

## Orientierungsrahmen für die Vergabe von Flächen aus kommunalen Beständen

<b>0. Grundlegendes</b>	Beim vorliegenden Kriterienset handelt es sich um einen Orientierungsrahmen, der eine fundierte Entscheidung unter objektiven Kriterien ermöglicht. Aus dem Orientierungsrahmen resultiert jedoch keine unmittelbare Entscheidungsgewalt, diese liegt zuletzt bei der Verwaltung bzw. beim Stadtrat der Stadt Lohr a.Main. Der Orientierungsrahmen dient jedoch zur Informationsgewinnung und zur Beschleunigung des Entscheidungsprozesses.	
<b>1. Zielsetzung</b>	Mit der Ansiedlung sollen folgende Ziele erreicht werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen</li><li>• Sicherung des Gewerbesteueraufkommens</li><li>• Optimale Ausnutzung der Gewerbeflächen</li><li>• Ausgewogene und zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur (Diversifikation)</li><li>• Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen (mittelzentrale Rolle)</li><li>• Profilschärfung des Wirtschaftsstandorts Lohr</li></ul> <b>Bewertungskriterien:</b> Arbeitsmarkteffekte, Struktureffekte, kommunale Einnahmeneffekte und Flächenverbrauch.	
<b>2. Gewichtung der Kriterien</b>	Gewichtung entsprechend der gesetzten Prioritäten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zukünftige Diversifikation der Wirtschaftsstruktur</li><li>• Schaffung von Arbeitsplätzen am Standort Lohr a.Main</li><li>• Fokus auf Etablierung von Betrieben mit geringem Flächenverbrauch</li></ul>	
<b>3. Mindestkriterien</b>	Folgende Merkmale <b>MUSS</b> ein ansiedlungswilliges Unternehmen bzw. Vorhaben oder Projektstandort aufweisen:	
M1	Planungsrechtliche Zulässigkeit	Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.
M2	Bedeutung für den Arbeitsmarkt	Es werden neue Arbeitsplätze geschaffen.
M3	Zeitnahe Bebauung/Nutzung	Es liegt ein nachvollziehbarer/realistischer Zeitplan für eine erfolgreiche Bebauung/Inbetriebnahme innerhalb von <b>xy Jahren</b> vor. Der Bewerber hat zur Kenntnis genommen, dass eine etwaige Verlängerung von Fristen ausgeschlossen ist.
M4	Gesamtnutzungsbedarf für die Fläche	Der Bewerber nutzt alleine oder im Rahmen einer Gruppenbewerbung bzw. mit Mitbewerbern den gesamten Flächenbereich aus.
M5	Betriebs-/Unternehmenssitz	Im Falle einer Neuansiedlung verpflichtet sich der Bewerber für eine Verlegung des Betriebs- bzw. Unternehmenssitzes.

#### 4. Bewertungsmatrix

	Bewertungskriterium	Erläuterungen	Ausprägung	Wertung/Feststellung
K1	<b>Arbeitsmarkteffekte</b> (Gewichtung 30%)	Berücksichtigt werden dabei, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wie viele neue Arbeitsplätze am Standort entstehen,</li> <li>• welche Beschäftigungsstrukturen mit diesen verbunden sind</li> <li>• und ob ggf. auch positive Effekte auf den Ausbildungsmarkt zu erwarten sind.</li> </ul>	Stark positive Auswirkungen (6P)	Die Bepunktung erfolgt auf Basis einer Stellungnahme der Wirtschaftsförderung.
			Überwiegend positive Auswirkungen (3P)	
			Keine oder negative Auswirkungen (1P)	
K2	<b>Struktureffekte</b> (Gewichtung 30%)	Berücksichtigt werden dabei, ob <ul style="list-style-type: none"> <li>• positive Auswirkungen auf die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur zu erwarten sind und/oder eine Stärkung der standortprägenden Spitzenleistungen vorliegt,</li> <li>• in welchem Umfang lokale wirtschaftliche Verflechtungen z.B. in Form von Kooperationen, Lieferantenbeziehungen und oder sonstigen Beteiligungen vorliegen, welche zu einer Stärkung der lokalen Wertschöpfungskette beitragen</li> <li>• und ob darüber hinaus weitere positive Struktureffekte (z.B. auf die städtebauliche Entwicklung im Umgriff) zu erwarten sind.</li> </ul>	Stark positive Auswirkungen (6P)	Die Bepunktung erfolgt auf Basis einer Stellungnahme der Wirtschaftsförderung.
			Überwiegend positive Auswirkungen (3P)	
			Keine oder negative Auswirkungen (1P)	
K3	<b>Kommunale Einnahmeneffekte</b> (Gewichtung 20%)	Ausgewertet wird dabei, die zu erwartende Gewerbesteuer(-stärke) im Verhältnis zum jeweiligen Umsatz des Unternehmens.	Sehr hohe Einnahmeneffekte (6P)	Auswertung durch Ranking über den Mittelwert aller Bewerber.
			Hohe Einnahmeneffekte (3P)	
			Geringe Einnahmeneffekte (1P)	
K4	<b>Flächenverbrauch</b> (Gewichtung 20%)	Grundlage für die Stellungnahme ist die Auswertung eines planerischen Vorentwurfs auf Basis der Leistungsphase 2, welche im Falle einer Vergabe als Teil des Notarvertrages angehängt wird. Berücksichtigt werden bei der Beurteilung des Flächenverbrauchs, wie effizient das Gesamtgrundstück und das Baufenster genutzt werden sowie ob die geplante Flächeneffizienz in Relation zu den Arbeitsmarkteffekten steht.	Sehr hoher Effizienzgrad (6P)	Die Bepunktung erfolgt auf Basis einer Stellungnahme der Bauverwaltung.
			Hoher Effizienzgrad (3P)	
			Niedriger Effizienzgrad (1P)	

5. Entscheidungskriterien      Sollten zwei oder mehr Bewerber nach der Bewertungsmatrix das gleiche Ergebnis haben, ist die persönliche Vorstellung der Bewerber im Gremium ausschlaggebend.
-