

Teil C



BOCHOLT

Stand Juni 2021

Konzept für die Vergabe von Gewerbe- und Industriegrundstücken

Teil C

Die Gewerbeflächenentwicklung erfolgt mit dem Konzept für eine nachhaltige Gewerbeflächenvergabe anhand eines Stufensystems, das auf die Transparenz der Grundstücksvergabe abzielt. Um die Idee der Nachhaltigkeit zu verfolgen, sind ökonomische, soziale sowie ökologische Kriterien bei der Vergabe wichtig. Die sozialen und ökonomischen Kriterien werden anhand einer Bewertungsmatrix im Teil A *Konzept für die Vergabe von Gewerbe- und Industriegrundstücken in der Stadt Bocholt* bepunktet. Die ökologischen Maßnahmen werden anhand eines entsprechenden Kriterienkatalogs mit Bewertungsmatrix gemäß Teil B *Leitlinie für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung* bewertet. In beiden Teilkonzepten ist für die Grundstücksvergabe die jeweilige Mindestpunktzahl zu erreichen.

In Teil C werden die Teile A und B zusammengeführt, um eine Empfehlung für den politischen Vergabebeschluss zu geben.

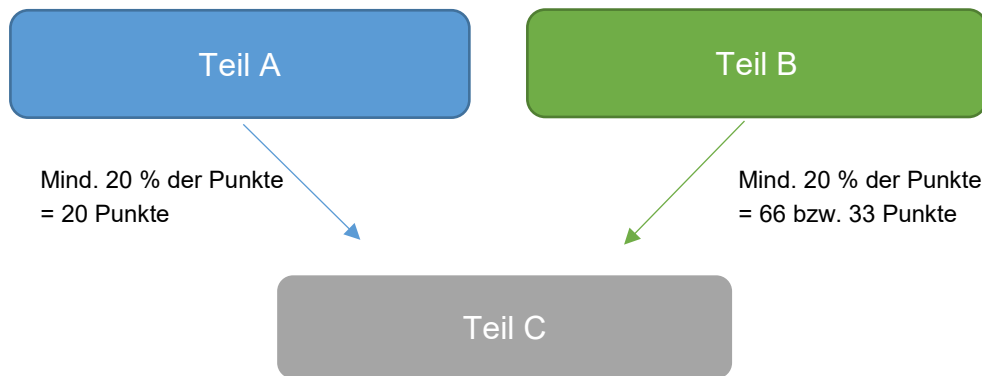


Tabelle 1: Punkteskalen Teil A,B und C

| Teil | Mindestpunktzahl | Maximale Punktzahl | Vergabekriterium |
|------------------|------------------|--------------------|--|
| A | 20 | 100 * 6,6 | Entsprechend Konzept, Multiplikation mit Gewichtungsfaktor in Teil C |
| B | 33 bzw. 66 | 330 | Entsprechend Leitlinie |
| C | - | 10 | Als Bonus bei Preisnachlassschwelle 2 in Teil B |
| Gesamtpunktzahl: | | 1000 | |

Im Teil A gibt es max. 100 Punkte und im Teil B 330 Punkte, weshalb die zwei Werte für eine gesamtumfassende Beurteilung aneinander anzupassen sind (vgl. Tabelle 1). Da der Teil A die ökonomischen und sozialen Belange berücksichtigt und der Teil B die ökologischen, kommen den Teilkonzepten unterschiedliche Wertigkeiten in Teil C zu. Somit bekommt Teil A die Gewichtung 2/3 und Teil B 1/3. Um die Wertigkeit der erreichten Punkte in den Teilkonzepten in Zahlen ausdrücken zu können, sind die Punkte aus Teil A mit dem Faktor 6,6 zu multiplizieren. Folglich gibt es in Teil C für Teil A max. 660 Punkte und für Teil B weiterhin 330 Punkte.

In Teil C können zusätzlich 10 Bonuspunkte vergeben werden. Diese werden dann aufaddiert, wenn in Teil B ein Preisnachlass der Stufe 2 (198 Punkte) erreicht wird. Damit sollen ökologisch betrachtet besonders zukunftsorientierte Bewerbungen durch die Klimakommune Bocholt honoriert werden.

Die Gesamtpunktzahl ergibt sich durch das Addieren der Punkte Teil A und Teil B, sowie des potenziellen Bonus. Maximal sind somit 1000 Punkte möglich.

Die Rechnung in Teil C sieht wie folgt aus:

Punktzahl Teil A x 6,6 + Punktzahl Teil B + Bonus = Gesamtpunktzahl Teil C

Um die Gesamtpunktzahl Teil C hinsichtlich der Empfehlung für eine Grundstücksvergabe zu beurteilen gibt es die folgende Skala:

Tabelle 2: Bewertungsskala Teil C

| Kategorie | Punkte | Prozent | Empfehlung |
|-----------|--------------|----------------|--------------------------|
| A | 1000 bis 800 | 100 % bis 80 % | besonders empfehlenswert |
| B | 799 bis 600 | 79 % bis 60 % | sehr empfehlenswert |
| C | 599 bis 400 | 59 % bis 40 % | empfehlenswert |
| D | 399 bis 200 | 39 % bis 20 % | wenig empfehlenswert |
| E | < 200 | < 20 % | nicht empfehlenswert |

Die folgenden Beispiele sollen die Zusammenführung der Teilkonzepte zu einer Empfehlung in Teil C verdeutlichen.

Beispiel 1: Ohne Bonus

Folgende Punkte hat das Unternehmen U1 erreicht: Teil A 90 Punkte und in Teil B 85 Punkte. Damit wurden die Mindestpunktzahlen in den Teilkonzepten erreicht und die Gesamtbetrachtung in Teil C kann erfolgen.

$$\begin{array}{rclcl} \text{Punkte Teil A} & \times & 6,6 & + & \text{Punkte Teil B} & = & \text{Gesamtpunktzahl} \\ 90 & \times & 6,6 & + & 85 & = & 679 \text{ Punkte in Teil C} \end{array}$$

Demnach wäre die Grundstücksvergabe an das Unternehmen U1 der Kategorie B zuzuordnen und als sehr empfehlenswert zu betrachten. Da in Teil B nicht mindestens 198 Punkte erreicht werden, kann der Bonus nicht vergeben werden.

Beispiel 2:

Folgende Punkte hat das Unternehmen U2 erreicht: Teil A 75 Punkte und in Teil B 205 Punkte. Damit wurden die Mindestpunktzahlen in den Teilkonzepten sowie die Preisnachlassstufe 2 erreicht und die Gesamtbetrachtung in Teil C kann erfolgen.

$$\begin{array}{rclclcl} \text{Punkte Teil A} & \times & 6,6 & + & \text{Punkte Teil B} & + & \text{Bonus Teil C} & = & \text{Gesamtpunktzahl} \\ 75 & \times & 6,6 & + & 205 & + & 10 & = & 710 \text{ Punkte in Teil C} \end{array}$$

Demnach wäre die Grundstücksvergabe an das Unternehmen U2 der Kategorie B zuzuordnen und als sehr empfehlenswert zu betrachten, der Bonus konnte vergeben werden.