

## **Richtlinien zur Vergabe von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Krukenwiesen**

### **Vorbemerkung**

Diese Richtlinien verfolgen langfristige Gemeindeentwicklungsziele unter wirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Gesichtspunkten. Die Auswahl der Interessenten erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinien. Sie regeln ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren unter Berücksichtigung sachlicher Erfordernisse und unternehmerischer Gegebenheiten der Bewerber.

Der Rat der Gemeinde Altenbeken behält sich vor, bei Erforderlichkeit im Einzelfall eine von den Bestimmungen dieser Richtlinien abweichende Entscheidung zu treffen.

### **Allgemeine Ziele**

Zur Stärkung der Gemeinde als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsstandort fördert die Gemeinde Altenbeken die Ansiedlung neuer und Entwicklung vorhandener Unternehmen. Hauptziel bei der Vergabe gemeindlicher Gewerbeflächen ist die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen. Diesem gleichgestellt ist die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen in anerkannten und qualifizierten Ausbildungsberufen. Um kleine und mittlere Unternehmen, insbesondere Handwerksbetriebe, bei der Ansiedlung zu unterstützen, soll bei der Vergabe mindestens ein Arbeitsplatz pro 500 qm verkaufte Gewerbefläche nachgewiesen werden.

Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde aus ihrem Grundbesitz Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Berücksichtigt werden

- Existenzgründungen | Start-Up-Unternehmen
- Betriebsverlagerungen und Expansionen Altenbekener Unternehmen
- Neuansiedlungen.

Grundstücke werden nur bis zu einer Größe vergeben, die nach Art und Umfang der betrieblichen Struktur und Produktion nach betriebswirtschaftlichen Aspekten notwendig ist, wobei Entwicklungsoptionen angemessen berücksichtigt werden sollen.

### **Grundstücksvergabe**

In die Grundstückskaufverträge sind folgende Auflagen aufzunehmen:

- Mit der vereinbarten Bebauung ist spätestens 2 Jahre nach der Eigentumsübertragung zu beginnen, spätestens 3 Jahre nach der Eigentumsübertragung muss das Unternehmen betriebsfähig sein.
- Vor der Eigentumsübertragung dürfen keine Veränderungen am Grundstück vorgenommen werden (z. B. Geländeauffüllungen)
- Sofern das Grundstück nicht innerhalb der vorgenannten Frist bebaut wird, ist es der Gemeinde kostenfrei zu dem erworbenen Preis zurück zu übertragen.
- Sollten Veränderungen am Grundstück vorgenommen worden sein, sind im Falle der Rückübertragung diese auf eigene Kosten zurück zu bauen. Erfolgt der Rückbau über die Gemeinde, sind dieser die Kosten hierfür zu erstatten.

Innerhalb dieser Bauungsfrist wird zugunsten der Gemeinde und zu Lasten des unbebauten Grundstücks ein Anspruch auf Rückauflassung grundbuchlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung durch den Käufer wird die eingetragene Auflassungsvormerkung auf Rückübertragung auf Antrag des Käufers aus dem Grundbuch gelöscht.

Die Bauverpflichtung gilt als erfüllt, wenn das zu errichtende Bauvorhaben betriebsfertig ist. Die Kosten der Löschung trägt der Käufer.

- Das unbebaute Grundstück darf ohne Zustimmung der Gemeinde nicht weiter veräußert werden.

## **Verfahren**

Interessenten stellen ihr Vorhaben unter vereinfachter Darstellung des Projektes der Wirtschaftsförderung der Gemeinde, auf Wunsch auch dem Bürgermeister vor. Nach Vorprüfung durch die Verwaltung legt diese den Antrag dem Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Altenbeken zur Entscheidung vor.

Die Entscheidung, welches Grundstück im Gewerbegebiet Krukenwiesen nach Art und Größe in Betracht kommt, wird vom Haupt- und Finanzausschuss entschieden. Wünsche des Bewerbers sollen weitestgehend berücksichtigt werden. Gibt es mehrere Bewerber für ein Grundstück entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss die Rangfolge der Nachrücker.

Nach einem positiven Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses wird das Grundstück 3 Monate für den Bewerber reserviert. Für die Reservierung des Grundstücks wird eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2.000,- Euro erhoben. Die Reservierungsgebühr ist innerhalb von 14 Tagen vom Bewerber zu zahlen, erst danach gilt die Reservierung als verbindlich. Geht innerhalb der Frist keine Zahlung bei der Gemeinde ein, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde informiert ggf. Nachrücker entsprechend der Rangfolge über das frei gewordene Grundstück. Die Reservierungsgebühr wird bei einem späteren Kauf auf den Kaufpreis angerechnet. Kommt kein Kaufvertrag zustande, verbleibt die Reservierungsgebühr für den entstandenen Verwaltungsaufwand bei der Gemeinde.

Nach verbindlicher Reservierung hat der Bewerber innerhalb von 3 Monaten die Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Eigenkapitalnachweis hinsichtlich der Kosten für Grundstück und Vorhaben an die Gemeinde zu übermitteln. Nach Feststellung der Vollständigkeit der Unterlagen verständigen sich Gemeinde und Bewerber darüber, welches Notariat mit der Abwicklung des Grundstückkaufs beauftragt werden soll. Die Beurkundung des Kaufvertrages soll spätestens einen Monat nach Zusendung des Vertragsentwurfes erfolgen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Gemeinde an die Reservierung nicht mehr gebunden und kann das Grundstück dem nächstfolgenden Bewerber anbieten.

Der Bürgermeister kann abweichend von diesen Richtlinien dem Rat der Gemeinde Altenbeken Anträge zur Entscheidung im Einzelfall vorlegen, wenn dieses im überwiegenden Interesse der Gemeinde ist.

## **Schlussbestimmungen und Inkrafttreten**

Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden. Diese Richtlinien treten mit dem 08.09.2022 in Kraft.