

Richtlinien der Stadt Borkum über die Vergabe von Gewerbegrundstücken im Ortsteil Reede

Aufgrund der Insellage ist die Erschließung von Gewerbegebieten durch die Stadt Borkum stark begrenzt. Dennoch versucht die Stadt auf städtischen Grundstücken Bauplätze für Betriebe zu schaffen.

Bedient sich die Stadt Borkum bei der Erschließung von Gewerbegrundstücken Dritter, so sind diese vertraglich zur Einhaltung der Grundstücksvergabe gemäß dieser Richtlinie per städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB zu verpflichten.

Die Nutzung der Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplanes.

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Richtlinie gilt für den Erwerb von Gewerbegrundstücken der Stadt Borkum. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Verkauf oder als Erbbaurecht.

1.2 In Fällen, in denen keine Nachfrage nach einzelnen Flächen besteht, kann von dem in dieser Richtlinie genannten Verfahren abgewichen werden

2. Vergabeverfahren

2.1 Die Eröffnung des jeweiligen Verfahrens wird nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Rates der Stadt Borkum über die Anwendung ortsüblich bekannt gegeben. Die angebotenen Gewerbegrundstücke werden auf der stadteigenen Homepage näher beschrieben.

Im Falle der Erschließung durch einen Dritten wird das Angebot von ihm erstellt und veröffentlicht. Die Stadt weist in diesem Fall auf den Ort der Veröffentlichung hin.

2.2 Die öffentliche Bekanntmachung enthält die Grundvoraussetzungen:

Gewerbebetriebe

Die Bilanzen der letzten beiden Jahre bzw. Businessplan

Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Eigenkapitalnachweis

Erstellung bis 20__ (innerhalb 3 Jahre)

Ausgefülltes Formblatt „Vergabe Gewerbegrundstück“

2.3 Den Interessenten wird die Gelegenheit gegeben, sich ab dem Bewerbungsbeginn innerhalb einer Frist von mindestens drei Wochen mit einem Formblatt um ein Gewerbegrundstück zu bewerben. Unterlagen können bis zum Bewerbungsschluss nachgereicht werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe des Formblatts die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss.

2.4 Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der Bauplatzvergabe-kriterien aus. Die Reihenfolge innerhalb dieser Liste richtet sich nach der individuell erreichten Gesamtpunktzahl im Rahmen des Punktesystems, das im Folgenden zu Nr. 3 näher festgelegt ist.

2.5 Über das Ergebnis der Vergabe der Gewerbegrundstücke werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich von der Stadt informiert. Anschließend haben sich die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich zu erklären, ob und welches Gewerbegrundstück sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt Borkum kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

2.6 Nach Zuteilung aller Gewerbegrundstücke berät und beschließt der Verwaltungsausschuss die Grundstücks- und Käuferliste. Die endgültige Vergabe wird dann vom Rat der Stadt Borkum beschlossen. Die Liste ist bindend für die anschließenden Grundstückskaufverträge bzw. Erbpachtverträge, auch für den ggf. privaten Erschließungsträger.

3. Punkte der verschiedenen Kriterien

3.1 Betriebssitz

Über 10 Jahre auf Borkum	6 Punkte
Bis 10 Jahre auf Borkum	4 Punkte
Bis 4 Jahre auf Borkum	2 Punkte
Bis 2 Jahre auf Borkum	1 Punkte
Keinen Betriebssitz auf Borkum	0 Punkte

3.2 Bisheriger Standort

Angemietet (nicht bei Verwandtschaft 1. Grades, Ehepartner/Lebenspartner, Gesellschaften an denen der Gewerbetreibende bzw. der Ehepartner/Lebenspartner beteiligt ist)

4 Punkte

Eigentum (auch bei Verwandtschaft 1. Grades, Ehepartner/Lebenspartner, Gesellschaften an denen der Gewerbetreibende bzw. der Ehepartner/Lebenspartner beteiligt ist)

0 Punkte

3.3. Existenzgründungen

Firmeneröffnung innerhalb von 2 Jahren vor dem Tag der Bekanntgabe der Vergabe der Gewerbegrundstücke

2 Punkte

3.4. Grundstück auf Reede

Der Bewerber (auch Verwandtschaft 1. Grades, Ehepartner/Lebenspartner, Gesellschaften an denen der Gewerbetreibende bzw. der Ehepartner/Lebenspartner beteiligt ist) hat bereits ein Grundstück auf der Reede

-2 Punkte

3.5 Sonderpunkte aus Begründung

bis zu 3 Punkten

3.6 Bei Punktgleichheit

Höchste durchschnittliche Mitarbeiterzahl der letzten 5 Jahre

1 Punkt

Höchste durchschnittliche Gewerbesteuerzahlungen der letzten 3 Jahre

1 Punkt

Es handelt sich um einen systemrelevanten Betrieb*

1 Punkt

Bei weiterbestehender Punktgleichheit wird im Verwaltungsausschuss gelöst.

4. Bauverpflichtung

Mit dem Grundstückskauf verpflichten sich die Käufer, innerhalb von 3 Jahren nach Beurkundung des Vertrages das Grundstück zu bebauen.

Sollte diese Frist aus wichtigen Gründen nicht eingehalten werden können, so kann diese um bis zu einem Jahr verlängert werden. In besonderen Härtefällen kann im Einzelfall von dieser Regelung abgewichen werden. Ansonsten gilt nach der abgelaufenen Zeit ohne Grundstücksbebauung § 456 BGB.

Ein unbebautes Grundstück darf vom Käufer nicht weiterveräußert werden. Diese Regel wird durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung grundbuchamtlich abgesichert. Hierfür gelten ebenfalls die Bedingungen des § 456 BGB.

5. Wiederkaufsrecht der Stadt Borkum

Um Spekulationsgewinne mit dem Verkauf der Grundstücke zu verhindern lässt die Stadt Borkum sich ein Wiederkaufsrecht für 20 Jahre einräumen. Alternativ hält sich die Stadt Borkum einen Spitzenausgleich vor. Der Spitzenausgleich ist die Differenz aus Verkaufspreis und Grundstücks- bzw. Erstellungskosten.

Diese Regel wird durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung grundbuchamtlich abgesichert.

6. Richtigkeit der Angaben zu den persönlichen Verhältnissen

Die Richtigkeit der Angaben gem. 2.3 dieser Richtlinie wird vor Abschluss des Kaufvertrages durch die Stadtverwaltung nach Vorlage entsprechender Nachweise des Bewerbers geprüft. Im Falle festgestellter Falschangaben wird der Bewerber

*Die Arten von systemrelevanten Betrieben werden vom Verwaltungsausschuss festgelegt.

nachträglich ausgeschlossen und es rückt der nächste Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

7. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht nur in vorhandenem Umfang nach der ermittelten Rangfolge nach den Kriterien dieser Richtlinie. Kosten für Nachweise werden weder bei Verkauf noch bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages erstattet.

8. Inkrafttreten

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat diese Richtlinie am 08.04.2025 beschlossen. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Borkum, den 09.04.2025


Der Bürgermeister