

Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Erstellung eines Vergabekonzepts für Gewerbeflächen

Antrag

- ✦ Die Stadtverwaltung erarbeitet ein Konzept zur Vergabe von Gewerbeflächen, welches in einem Punktesystem verschiedenste Vergabekriterien aus den folgenden Bereichen sowie deren Gewichtung beinhaltet:
 - Finanzielle Auswirkungen,
 - optimale Flächennutzung,
 - Klima- und Umweltschutz,
 - Verkehr,
 - Soziales,
 - Einfluss des Gewerbebetriebs auf das Leben der EinwohnerInnen in Weil der Stadt.
- ✦ Die dem Gemeinderat vorgelegten Beschlüsse zum Verkauf von Gewerbeflächen beinhalten ab sofort immer die entsprechend personalisierte Matrix der Vergabekriterien und eine Stellungnahme der Kaufinteressenten, in welchem Maße die Vergabekriterien erfüllt werden.
- ✦ Die Stadt schlägt immer mehrere Kaufinteressenten für eine Gewerbefläche vor, sofern nicht ein alleiniger Kaufinteressent eine zu definierende Schwellenpunktzahl erreicht hat und Mitbewerber innerhalb zu definierender Zeit nicht zu erwarten sind. Eine zu definierende minimale Punktzahl ist Voraussetzung für den Erwerb von Gewerbeflächen.
- ✦ Die Verkaufsverträge beinhalten und regeln die Rechtsverbindlichkeit der Vergabekriterien, sodass bei deren Nichteinhaltung die Gewerbefläche an die Stadt zurückfallen kann und Konventionalstrafen verhängt werden können.
- ✦ Zur Kontrolle der Einhaltung der Vergabekriterien werden geeignete Kontrollinstrumente konzipiert und genutzt.

Sachverhalt/Begründung

Momentan werden die wertvollen und in Weil der Stadt spärlich gesäten Gewerbeflächen ohne für Bürger und Gemeinderat erkennbare Systematik an Kaufinteressenten vergeben.

Die beantragte Vergabe von Gewerbeflächen nach einem Punktesystem dient dem Wohle der Stadt Weil der Stadt und ihrer EinwohnerInnen durch verschiedene Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen: Die Stadt kann ihre finanzielle Situation beispielsweise durch Erzielen einer möglichst hohen Gewerbesteuererinnahme oder einer möglichst geringen Abnutzung der Infrastruktur positiv beeinflussen.

Optimale Flächennutzung der wenigen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen wird z.B. dadurch erreicht, dass nachhaltig und mehrgeschossig gebaut wird und Synergien für verschiedene Nutzungsarten optimiert und genutzt werden (z.B. Wohnungsbau über Gewerbebetrieb).

Klimaschutz im Sinne des Klimaschutzpaktes und Umweltschutz haben neben den auf der Hand liegenden Vorteilen für ein intaktes Ökosystem finanzielle Auswirkungen (Subventionen/Sanktionen) und erhöhen die Lebensqualität in Weil der Stadt sowie Weil der Stadts Attraktivität für Touristen.

Verkehr: Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Gewerbebetriebe (z.B. Paketdienst, Busunternehmer, Spedition) hat Einfluss auf die oben genannten Punkte und kann zudem die geplante Entspannung der prekären Verkehrssituation in Weil der Stadt durch ein Verkehrskonzept negativ beeinflussen.

Soziales: Gewerbebetriebe können durch Schaffung sozialer Strukturen wie z.B. einer ausreichenden Anzahl fester Arbeitsplätze, Betriebskindergärten, Ausbildungsplätzen oder gelebter Inklusion das Miteinander in Weil der Stadt positiv beeinflussen.

Die Lebensqualität der Weil der Städter EinwohnerInnen kann z.B. durch geringe Flächenversiegelung, wenig Emissionen und niedriges zusätzliches Verkehrsaufkommen sowie aller weiteren oben genannten Punkte verbessert werden.

Nach Meinung der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen ist es unbedingt erforderlich, dass bei der Vergabe von Gewerbeflächen die oben genannten Aspekte in unterschiedlicher und zu definierender Gewichtung berücksichtigt werden.

Ein einheitlicher und rechtsverbindlicher Kriterienkatalog zur Vergabe von Gewerbeflächen ist die Grundlage für Transparenz gegenüber Bürgern und Kaufinteressenten, dient dem Abbau von Bürokratie und sorgt durch Reproduzierbarkeit für einen gerechten Vergabeprozess.

Erst die Berücksichtigung mehrerer Kaufinteressenten verleiht dem Kriterienkatalog das notwendige Gewicht im Rahmen eines Wettbewerbs. Daher ist es unerlässlich, dass immer eine Auswahl zwischen mehreren Bewerbern vorgenommen wird, sodass Gewerbeflächen nicht an den „Erstbesten“ vergeben werden können.

Um qualifizierte Bewerber nicht zu verlieren, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme hiervon gemacht werden: Der Bewerber muss einen gewissen zu definierenden Prozentsatz der Kriterien erfüllt haben („Schwellenpunktzahl“), damit er sich als alleiniger Bewerber für den Kauf qualifiziert.

Im Gegensatz dazu sollen Bewerber, auch wenn eine Auswahl zwischen mehreren Bewerbern getroffen werden kann, vom Kauf ausgeschlossen werden, sofern sie nicht einen gewissen minimalen Prozentsatz der Kriterien erfüllt haben, denn diese Bewerber passen dann nicht in das Anforderungsprofil der Stadt Weil der Stadt. Gleiches sollte für die Umwidmung von Flächen (Wohngebiet zu Gewerbegebiet) zur Anwendung kommen.

Die Verkaufsverträge über Gewerbeflächen müssen die Rechtsverbindlichkeit der Vergabekriterien beinhalten und angemessen regeln, dass bei Nichteinhaltung der Kriterien die Gewerbefläche an die Stadt zurückfallen kann und Konventionalstrafen verhängt werden können.

Für die Überprüfung der Umsetzung der zugesagten Kriterien nach dem Kauf müssen geeignete Kontrollinstrumente eingerichtet und angewendet werden. Dies ist essentiell dafür, dass das Verfahren von den Kaufinteressenten ernst genommen wird.

Um den vorliegenden Antrag neutral zu halten, hat die Gemeinderatsfraktion Bündnis90/Die Grünen darauf verzichtet, diesem einen konkreten Kriterienkatalog als Beschlussvorlage beizufügen.

Die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen möchte die Erstellung eines Kriterienkatalogs durch die Verwaltung jedoch erleichtern und beschleunigen sowie dem Gemeinderat eine Diskussionsgrundlage bieten. Daher wurde dem Antrag ein aus Sicht der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen sinnvoller Kriterienkatalog beigefügt.

Durch diese beigefügte Vergabematrix werden die oben genannten und im Beschluss geforderten Vergabekriterien überdies genauer definiert.

Für die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Annette Bross-Binder

Anke Matthias-Schwarz

Dr. Antonia Hildebrand

Steffen Rüter

Sabine Holmgeirsson

Dr. Sonja Nolte

Alfred Kappler

Weil der Stadt, 09.03.2020