

## ANLAGE 2

# Veräußerungsrichtlinien der Stadt Wegberg für Grundstücke im Gewerbegebiet Rath-Anhoven

## 1. Bewerberkriterien

### 1.1 Unternehmensherkunft

Es soll ein Mix aus Wegberger Bestandsunternehmen, Neuansiedlungen und Neugründungen angesiedelt werden.

### 1.2 Unternehmensstruktur

Es sollen insbesondere inhabergeführte Unternehmen - d.h. Unternehmen, bei denen bis zu zwei Personen mindestens 50% der Unternehmensanteile halten und auch der Geschäftsführung angehören – angesiedelt werden. Dabei sind Unternehmen, die ihren Hauptsitz in Wegberg haben bzw. haben werden, aufgrund der Ortsverbundenheit besonders zu berücksichtigen.

Unternehmen	Ranking Punkte
Inhabergeführte Unternehmen mit Sitz in Wegberg	5
Inhabergeführte Unternehmen mit Sitz außerhalb von Wegberg	3
Sonstige Unternehmen	0

### 1.3 Branchenmix

Es soll ein förderkonformer und planungsrechtlich zulässiger Branchenmix ohne Vorgaben angesiedelt werden.

## **2. Finanzielle Rahmenbedingungen**

### **2.1 Gewerbesteuerkraft**

Es ist durch die ansiedlungswilligen Unternehmen ein nachvollziehbarer Finanz- und Businessplan (Ertrags- und Liquiditätsplanung für 3 Jahre, Investitionsplan, Stellenplan) vorzulegen. Anhand dieser Unterlagen wird eine erwartete Gewerbesteuereinnahme je Quadratmeter Gewerbefläche ermittelt.

Die Punktevergabe erfolgt über einen Vergleichsmaßstab, d.h. der höchste Wert erhält die volle Punktzahl (10 Punkte), der niedrigste die Punktzahl (1 Punkt). Die Punktzahl der weiteren Bewerber wird linear interpoliert.

### **2.2 Bonität**

Zur Bewertung der Bonität ist durch die Unternehmen eine Wirtschaftsauskunft der Creditreform beizubringen. Die Bonität wird anhand des Bonitätsindex bewertet. Alternativ kann auch eine Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstitutes bzw. der Nachweis von Eigenkapital als Nachweis der Bonität berücksichtigt werden.

Ansiedlungswillige Betriebe, die keine bzw. keine ausreichende Bonität nachweisen können werden im Vergabeverfahren für ein Gewerbegrundstück nicht weiter berücksichtigt. Bonität ist an dieser Stelle ein vom Bewerbungsverfahren ausschließendes K.O.-Kriterium.

## **3. Arbeitsplätze**

### **3.1 Anzahl**

Die RWP-Förderung sieht vor, dass umgerechnet je 400 Quadratmeter verkaufter Gewerbefläche mindestens ein Arbeitsplatz geschaffen werden muss (1 Vollzeitkraft (MAK/Mitarbeiterkraft) auf 400 m<sup>2</sup>).

Die Quote von einer Vollzeitkraft (MAK) auf 400 m<sup>2</sup> ist als Mindestquote gesetzt, sollte jedoch nach Möglichkeit übertroffen werden. Eine hohe Arbeitsplatzdichte ist positiv zu bewerten:

<b>Mitarbeiterkraft auf 400 m<sup>2</sup></b>	<b>Ranking Punkte</b>
1 MAK	0
2 MAK	1
3 MAK	5
≥ 4 MAK	10

### 3.2 Qualität

Im Rahmen der Wertschöpfungskette in Verbindung mit den Gewerbesteuerereinnahmen ist es besonders wichtig, auch die Wertigkeit der Arbeitsplätze (ab Lehrberufen aufwärts) auf der gewünschten Fläche im Auge zu halten:

<b>Fachkräfte (oder höherwertig) auf 400 m<sup>2</sup></b>	<b>Ranking Punkte</b>
0 Facharbeiter	0
1 Facharbeiter	1
2 Facharbeiter	5
≥ 3 Facharbeiter	10

### 3.3 Ausbildungsplatzquote

Im Rahmen der demografischen Entwicklung in Verbindung mit der hohen Zahl fehlender Facharbeiter ist es besonders wichtig, dass Betriebe auch ausbilden. Die Ausbildungsplatzquote (= Quotient aus Anzahl der nachgewiesenen Ausbildungsplätze (ab mindestens zweijähriger Berufsausbildung aufwärts) und den im Betrieb beschäftigten MAK) ist von den Bewerbern anzugeben.

<b>Ausbildungsplatzquote</b>	<b>Ranking Punkte</b>
1-4 %	0
5-6 %	1
7-8 %	3
≥ 9 %	5

#### **4. Nachhaltigkeit**

Alle Betriebe, die ein in sich schlüssiges, sinnvolles und nachvollziehbares Konzept zur Nachhaltigkeit vorlegen, und alle Betriebe, welche bei einem zertifizierten Nachhaltigkeitsranking (ESG-Rating oder vergleichbar) mit geeigneten Nachhaltigkeitskonzepten geratet sind, erhalten als Bonus 3 Ranking-Punkte.