SCHORNDORF
DIE DAIMLERSTADT

Vergaberichtlinie

Gewerbebauplatz Weiler

Gewerbegebiet „Untere Breite“
„Oskar-Frech-Straße“ in Schorndorf-Weiler

Heimat
guter Ideen.

Vorwort

Diese Vergaberichtlinie dient als Entscheidungshilfe hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe der Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet „Untere Breite“ in der Oskar-Frech-Straße im Schorndorfer Stadtteil Weiler.

Insgesamt steht eine Gewerbefläche von ca. 19.754 m² auf den Flst. 1231/4 und 1231/5 zur Verfügung. Diese Fläche ist frei aufteilbar.

Diese Richtlinie wurde in seiner ursprünglichen Form in der Gemeinderatssitzung vom 29. April 2025 beschlossen. Bitte lesen Sie die Vergaberichtlinie für die Erstellung Ihrer Bewerbungsunterlagen sorgfältig durch. Sie enthält alle wichtigen Informationen und Hinweise zum Bewerbungsverfahren.

Die Stadt Schorndorf verfolgt mit vorliegender Vergaberichtlinie das Ziel, die Ansiedlung von zukunftsfähigen Unternehmen zu fördern. Die Wirtschaftsstruktur Schorndorfs soll durch die in Schorndorf ansässigen Unternehmen gestärkt werden, was langfristig zu einer Förderung des Gemeinwohls führt. Dabei sind die Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen, die Schaffung von Arbeitsplätzen am Standort Schorndorf sowie die Beachtung von Klimaaspekten von großer Bedeutung. Um diese Zielsetzung beim Vergabeprozess verfolgen zu können, werden in diesem Leitfaden Kriterien für die Grundstücksvergabe und das Vergabeverfahren transparent und nachvollziehbar erläutert.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb gegenüber der Stadt Schorndorf kann daraus nicht abgeleitet werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1.Formale Anforderungen an die Bewerbung

a. Form und Frist

Bewerbungen sind vorzugsweise über das Online-Bewerbungsformular einzureichen, welches auf der Website der Stadt Schorndorf unter folgendem Link zur Verfügung steht:
www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke

Zudem ist eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich. Das Bewerbungsformular hierfür kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:
www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke
Das ausgefüllte Bewerbungsformular ist dann an folgende Adresse per Post bzw. E-Mail zu richten:

Stadtverwaltung Schorndorf
Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf
E-Mail: **bauplatzboerse@schorndorf.de**

Die Bewerbungsunterlagen umfassen das ausgefüllte Bewerbungsformular einschließlich aller Anlagen. Die Anlagen sind sowohl bei der Einreichung über das Onlineformular als auch bei der Einreichung per E-Mail im PDF-Format zu übermitteln. Die Bewerbungsunterlagen müssen leserlich und in deutscher Sprache verfasst sein. Mit der Abgabe der Bewerbung versichert der Bewerber die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben und Unterlagen.

Die Bewerbungen können fortlaufend bei der Stadt Schorndorf eingereicht werden.

b. Einreichungsstelle

Die Einreichungsstelle für das vorliegende Bewerbungsverfahren ist der
Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr der Stadtverwaltung Schorndorf.

Kontakt
Stadtverwaltung Schorndorf
Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf
E-Mail: **bauplatzboerse@schorndorf.de**

Persönlicher Kontakt
Herr Frieder Oesterle
Fachbereichsleitung
Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf
Telefon: 07181 602-1400
E-Mail: **frieder.oesterle@schorndorf.de**

Frau Elena Funk
Sachbearbeitung
Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf
Telefon: 07181 602-1412
E-Mail: **elena.funk@schorndorf.de**

2. Verfahrensablauf

Die Abwicklung des Bewerbungsverfahrens erfolgt durch die Stadtverwaltung Schorndorf. Nach der Erstellung des Exposés und der Beschluss der ursprünglichen Vergaberichtlinie für die Vergabe des Gewerbegrundstücks durch den Gemeinderat wurde der Beginn der Ausschreibung öffentlich bekannt gemacht. Die Veröffentlichung erfolgte im städtischen Mitteilungsblatt „Schorndorf Aktuell“ bzw. in den „Schorndorfern Nachrichten“ und auf der Homepage der Stadt Schorndorf unter folgendem Link: **www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke**
Zusätzlich wurden die von der Stadt vorgemerkten Interessenten für Gewerbegrundstücke angeschrieben und Immobilienportale bedient.

Eine Bewerbung ist fortlaufend möglich. Detaillierte Informationen zur Bewerbung finden Sie unter 1. a+b.

Nach Eingang der Bewerbungsunterlagen werden diese von der Stadtverwaltung gesichtet.
Der Erhalt der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf Grundlage des Bewerbungsformulars vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit den erforderlichen Nachweisen eingereicht werden. Die eingegangenen Bewerbungen werden anhand der Vergabekriterien inhaltlich geprüft und gewichtet. Nach Prüfung der Bewerbungen erfolgt eine interne Beratung und ggf. Gespräche mit einzelnen Grundstücksbewerbern, die in einem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung münden. Der endgültige Beschlussvorschlag wird dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Sobald der Gemeinderatsbeschluss vorliegt, werden die Bewerber über die Entscheidung der Sitzung informiert. Die Bewerber, die eine Gewerbefläche erhalten und die zugeteilte Fläche nicht ablehnen, müssen innerhalb von zwei Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht schriftlich bestätigen (verbindliche Zusage). Lehnen Bewerber die Grundstückszusage ab oder scheiden aus anderen Gründen aus dem Bewerbungsverfahren aus, erfolgt eine erneute Beurteilung und anschließende Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Im Anschluss an die Zuteilung der Flächen vereinbart die Stadtverwaltung mit den Bewerbern, die bei der Grundstücksvergabe zum Zuge gekommen sind, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Stadt Schorndorf zur Übernahme aller Rechte und Pflichten. (s. Exposé „Vertragliche Vereinbarungen“) Sollte ein Bewerber seinen Antrag vor der notariellen Beurkundung zurückziehen, erfolgt eine erneute Beratung und anschließende Entscheidung durch Beschluss des Gemeinderates. Die nicht berücksichtigten Bewerber werden per E-Mail über den Verkauf des Grundstücks informiert.

3.Inhaltliche Anforderungen

Der Inhalt der Bewerbung wird mittels des Bewerbungsformulars und der einzureichenden Anlagen abgefragt. Das Bewerbungsformular enthält die Kontaktdaten und die Inhalte zu den unter Punkt 4 erläuterten Vergabekriterien. Die Nachweise zur Erfüllung der Kriterien sind als Anlagen beizufügen.

Eine **Projektbeschreibung** ist ebenfalls Teil der Anlage. Sie enthält eine **Kurzvorstellung des Unternehmens** sowie eine Beschreibung des Projekts in schriftlicher Form einschließlich eines **Zeitplans** zur Realisierung des Bauvorhabens.
Zusätzlich sind **Pläne mindestens in Form von Skizzen** einzureichen, aus denen folgende Gebäudeabmessungen ersichtlich sind: geplante Gebäudegrundfläche einschließlich Länge, Breite und Höhe des geplanten Gebäudes. Aus der Skizze muss ersichtlich sein, welche Form die Grundfläche des Gebäudes haben soll, wo dieses auf den angebotenen Flurstücken stehen soll und wie groß der gesamte Flächenbedarf ist. Sollten bereits detailliertere Pläne vorhanden sein, können diese gerne der Bewerbung beigefügt werden.

Die zu beachtenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bebauung und baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan „Untere Breite“, Planbereich 51/08, der im Exposé aufgeführt ist, dargestellt.

Die rechtlichen Bedingungen für den Erwerb der Gewerbefläche sind im Exposé unter Punkt 5 aufgeführt und werden im Kaufvertrag detailliert geregelt.

4. Vergabekriterien

Die Vergabe des Gewerbegrundstücks erfolgt auf der Grundlage der in dieser Ausschreibung genannten Vergabekriterien. Durch die Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte soll die lokale Wirtschaft gefördert werden. Die Kriterien sind im Folgenden klar und transparent dargestellt. Anhand der festgelegten Kriterien werden die eingehenden Grundstücksbewerbungen bewertet und vergleichend eingestuft. In jeder Kategorie kann maximal die Höchstpunktzahl und insgesamt maximal 100 Punkte erreicht werden.

Die Vergabekriterien dienen als Entscheidungsgrundlage und Orientierungshilfe für die Bewertung der eingegangenen Angebote und zur Sicherstellung einer transparenten und sachgerechten Entscheidungsfindung. Die Stadt behält sich die freie Auswahl unter den Bewerbern vor. Eine Verkaufsverpflichtung seitens der Stadt besteht nicht. Die abschließende Entscheidung über den Verkauf trifft die Stadt Schorndorf mittels Gemeinderatsbeschluss.

a.Kriterien mit Gewichtung

Vergabekriterien			**Bepunktung** (maximal erreichbare Punkte: 100)	**Bewertung**
1	**Ökonomische Aspekte**	Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 Jahre	15	Es wird der Durchschnitt der Jahresumsatzzahlen der letzten 5 Jahre (2021-2025) zur Bewertung berechnet. (Bei jüngeren Unternehmen die Umsatzzahlen seit Betriebsbeginn.) 0 Punkte: < 25.000 € 1 Punkt: 25.000 € bis 100.000 € 2 Punkte: 100.001 € bis 300.000 € 3 Punkte: 300.001 € bis 500.000 € 4 Punkte: 500.001 € bis 700.000 € 5 Punkte: 700.001 € bis 900.000 € 6 Punkte: 900.001 € bis 1.100.000 € 7 Punkte: 1.100.001 € bis 1.300.000 € 8 Punkte: 1.300.001 € bis 1.500.000 € 9 Punkte: 1.500.001 € bis 1.700.000 € 10 Punkte: 1.700.001 € bis 1.900.000 € 11 Punkte: 1.900.001 € bis 2.100.000 € 12 Punkte: 2.100.001 € bis 2.300.000 € 13 Punkte: 2.300.001 € bis 2.500.000 € 14 Punkte: 2.500.001 € bis 3.000.000 € 15 Punkte: > 3 Mio. €

Vergabekriterien			**Bepunktung** (maximal erreichbare Punkte: 100)	**Bewertung**
2		Gewerbesteuer Durchschnittliche Gewerbesteuer-messbeträge der letzten 5 Jahre	20	Es wird der Durschnitt der Steuer-messbeträge der Gewerbesteuer-(voraus)-zahlungen der letzten 5 Jahre (2021-2025) berechnet. (Bei jüngeren Unternehmen die Gewerbesteuermess-beträge seit Betriebsbeginn.) 0 Punkte: < 5.000 € 1 Punkt: 5.000 € - 10.000 € 2 Punkte: 10.001 € - 15.000 € 3 Punkte: 15.001 € - 20.000 € 4 Punkte: 20.001 € - 25.000 € 5 Punkte: 25.001 € - 30.000 € 6 Punkte: 30.001 € - 35.000 € 7 Punkte: 35.001 € - 40.000 € 8 Punkte: 40.001 € - 45.000 € 9 Punkte: 45.001 € - 50.000 € 10 Punkte: 50.001 € - 55.000 € 11 Punkte: 55.001 € - 60.000 € 12 Punkte: 60.001 € - 65.000 € 13 Punkte: 65.001 € - 70.000 € 14 Punkte: 70.001 € - 75.000 € 15 Punkte: 75.001 € - 80.000 € 16 Punkte: 80.001 € - 85.000 € 17 Punkte: 85.001 € - 90.000 € 18 Punkte: 90.001 € - 95.000 € 19 Punkte: 95.001 € - 100.000 € 20 Punkte: > 100.000 €
3	**Beschäfti-gungs-kapazität**	Arbeitsplätze	20	Es wird die Anzahl der voraussichtlichen Arbeitsplätze in Vollzeitäquivalente (VZÄ) pro 1.000 m² Grundstücksfläche an dem zukünftigen Standort an der Oskar-Frech-Straße in Schorndorf-Weiler berechnet. Die Teilzeitkräfte sind entsprechend ihrer Teilzeitquote und geringfügige Beschäftigte mit 0,2 VZÄ, jeweils pro 1.000 m², zu berücksichti-gen. 0 Punkte: 0 VZÄ 5 Punkte: 1 - 3 VZÄ 10 Punkte: 4 - 6 VZÄ 15 Punkte: 7 - 9 VZÄ 20 Punkte: ab 10 VZÄ

Vergabekriterien			Bepunktung (maximal erreichbare Punkte: 100)	Bewertung
4		Ausbildungsplätze	5	Es wird die zukünftig erwartete prozentuale Ausbildungsquote zur Bewertung der geplanten Ausbildungsplätze herangezogen. 0 Punkte: 0,00 % 1 Punkt: 0,01 - 0,99 % 2 Punkte: 1,00 - 2,99 % 3 Punkte: 3,00 - 4,99 % 4 Punkte: 5,00 - 6,99 % 5 Punkte: > ab 7 %
5	**Nachhaltiges energetisches Gesamt-konzept**	Einsatz erneuer-barer Energien, Klimaschutz-konzept, nachhal-tige Bauweise, Dachbegrünung, Flächeneffizienz, Erhalt der Biodi-versität	10	Es wird das nachhaltige energetische Gesamtkonzept der Bewerber verglichen und bewertet. 0 Punkte: ungenügendes nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept 5 Punkte: gutes nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept 10 Punkte: sehr gutes nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept
6	**Regionaler Bezug**	Schorndorfer Unternehmen	10	Es werden Punkte für einen bisherigen Sitz am Standort Schorndorf vergeben. 0 Punkte: Bislang kein Standort in Schorndorf 10 Punkte: Bislang Standort in Schorndorf
7		Verlagerung des Hauptsitzes an diesen Standort	10	Es werden Punkte dafür vergeben, dass der zukünftige Hauptsitz nach Schorndorf verlegt wird oder der Hauptsitz in Schorndorf beibehalten wird. 0 Punkte: Keine Verlagerung des Hauptsitzes nach Schorndorf. 10 Punkte: Verlagerung des Haupt-sitzes nach Schorndorf oder Beibehal-tung des Hauptsitzes in Schorndorf

Vergabekriterien			Bepunktung (maximal erreichbare Punkte: 100)	Bewertung
8	**Verkehrs-intensität**	Verkehrsaufkom-men des unterneh-mensbezogenen Ab- und Anliefe-rungsverkehrs pro Tag	10	Es wird die durchschnittliche Anzahl der unternehmensbezogenen Fahrten pro Tag herangezogen. Unternehmens-bezogener Verkehr umfasst den An- und Ablieferverkehr von Zulieferern und Kunden, jedoch nicht das Verkehr-saufkommen durch die An- und Abfahrt der Beschäftigten. Die Bewertung erfolgt für nachfolgende zwei Kategorien: Anzahl der täglichen Lkw-Verkehre (> 3,5 t) inkl. Zulieferer und Kunden 0 Punkte: > 15 Fahrten 1 Punkt: 10 - 15 Fahrten 2 Punkte: 8 - 9 Fahrten 3 Punkte: 5 - 7 Fahrten 4 Punkte: 2 - 4 Fahrten 5 Punkte: < 2 Fahrten Anzahl der täglichen Bus- und Klein-transporter-Verkehre (3,5 t) inkl. Zulieferer und Kunden 0 Punkte: > 20 Fahrten 1 Punkt: 15 - 20 Fahrten 2 Punkte: 10 - 14 Fahrten 3 Punkte: 5 - 9 Fahrten 4 Punkte: 2 - 4 Fahrten 5 Punkte: < 2 Fahrten
Summe 100				

b. Erläuterung

Ökonomische Aspekte

Grundlage für die langfristige Existenz eines Unternehmensstandortes ist eine stabile wirtschaftliche Situation. Nur wenn diese gewährleistet ist, kann ein Unternehmen nachhaltig wachsen und den angestrebten Flächenbedarf effizient nutzen. Zudem ist die Gewerbesteuer eine wichtige Einnahmequelle für den städtischen Haushalt.

Daher werden mit dem durchschnittlichen Jahresumsatz und dem durchschnittlichen Gewerbesteuermessbetrag wirtschaftliche Aspekte als Vergabekriterien herangezogen. Um eine repräsentative Zahl zu erhalten, wird der durchschnittliche Wert der letzten 5 Jahre (2021 - 2025) berechnet. Bei jüngeren Unternehmen, die diese Werte nicht vorweisen können, wird auf die Werte seit Betriebsbeginn zurückgegriffen.

Die Höhe der Gewerbesteuermessbeträge ist jeweils durch die Gewerbesteuer- und Vorauszahlungsbescheide nachzuweisen.

Beschäftigungskapazität

Für die Wirtschaftskraft in Schorndorf ist die künftige Anzahl der Beschäftigten ein wichtiger Aspekt. Im Rahmen der Bewertung der voraussichtlichen Arbeitsplätze am Standort in der Oskar-Frech-Straße in Schorndorf werden die Vollzeitäquivalente (VZÄ) pro 1.000 m² Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Die Teilzeitkräfte sind entsprechend ihrer Teilzeitquote und geringfügig Beschäftigte mit 0,2 VZÄ, jeweils pro 1.000m², zu berücksichtigen. Maßgeblich sind die zukünftig am neuen Standort vorhandenen Arbeitsplätze, unabhängig davon, ob die Arbeitsverhältnisse bereits bestehen oder neu begründet werden.

Darüber hinaus sollen auch die Ausbildungsplätze, die das Unternehmen vor Ort zur Verfügung stellt, in die Bewertung einfließen. Die Stadt Schorndorf möchte damit das Engagement der Unternehmen in der betrieblichen Ausbildung würdigen und Anreize dafür schaffen.

Dazu wird eine Einstufung der zukünftig zu erwartenden prozentualen Ausbildungsquote in einem Punkteraster vorgenommen.

Nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept

Der ökologische Aspekt der Nachhaltigkeit ist für die Stadt Schorndorf stets von zentraler Bedeutung. Der Bau einer oder mehrerer Gewerbeimmobilien bedeutet Flächenversiegelung und zusätzlichen Energieverbrauch. Um dieser Mehrbelastung für Umwelt und Klima entgegenzuwirken, wird ein nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept zur Beurteilung der Bewerbungen herangezogen.

Die Ausführungen zum nachhaltigen energetischen Gesamtkonzept sind den Bewerbungsunterlagen beizufügen. Positiv bewertet werden beispielsweise der Einsatz erneuerbarer Energien, ein Klimaschutzkonzept, eine nachhaltige Bauweise, Dachbegrünung, Flächeneffizienz oder der Erhalt der Biodiversität. Die von den Unternehmen eingereichten Nachhaltigkeitskonzepte werden miteinander verglichen und in Relation gesetzt.

Regionaler Bezug

Der Wirtschaftsstandort Schorndorf kann nur gestärkt werden, wenn auf die Regionalität der Unternehmen Wert gelegt wird. Durch die positive Bewertung von Unternehmen mit (neuem) Hauptsitz in Schorndorf werden Arbeitsplätze vor Ort geschaffen und gesichert sowie Gewerbesteuereinnahmen generiert.
Daher wird zum einen darauf geachtet, ob es sich bei der Bewerbung um ein Schorndorfer Unternehmen handelt und diesem somit Erweiterungsperspektiven geboten werden können. Zum anderen ist von Bedeutung, ob der zukünftige Hauptsitz nach Schorndorf verlegt wird oder ob der Hauptsitz in Schorndorf beibehalten wird.
Der bisherige (Haupt-)Sitz in Schorndorf ist durch Gewerbeanmeldung oder Auszug aus dem Handelsregister nachzuweisen.

Verkehrsintensität

Um die vor Ort vorhandenen Verkehrswege nicht zusätzlich unverhältnismäßig stark zu belasten und aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist ein niedriges Verkehrsaufkommen des Unternehmens gewünscht.
Bewertet wird hierbei das durchschnittlich zu erwartende Verkehrsaufkommen des Ab- und Anlieferungsverkehrs von Zulieferern und Kunden in Fahrten pro Tag. Dabei wird nur der unternehmensbezogene Verkehr berücksichtigt. Die An- und Abfahrten der Beschäftigten fallen nicht ins Gewicht. Die Aufteilung erfolgt in die Kategorien Lkw-Verkehr (> 3,5 t) und Bus- und Kleintransporter-Verkehr (3,5 t).

c. Ausschluss

Mit der Abgabe der Bewerbung versichern die Bewerberinnen und Bewerber die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweislich falsche Angaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Bildrechte © Bebop Media / DG

Stadtverwaltung Schorndorf

Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf

www.schorndorf.de