



Vergabekriterien für das gemeindeeigene Grundstück in der Sigmaringer Straße 7 (Flurstück 612/16), Gemarkung Bingen

1. Gegenstand der Grundstücksvergabe

Die Gemeinde Bingen vergibt das Grundstück mit der Flurstücknummer 612/16 in der Gemarkung Bingen, gelegen in der Sigmaringer Straße 7, mit einer Gesamtfläche von 2.289 m². Das Grundstück wurde im Zuge der Rückabwicklung eines früheren Kaufvertrages wieder in das Eigentum der Gemeinde überführt und soll nun einer geordneten, gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Ziel ist die nachhaltige Entwicklung des örtlichen Gewerbestandorts unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und städtebaulicher Belange.

2. Ziel und Zweck der Vergabe

Zweck der Grundstücksvergabe ist die gezielte Ansiedlung von Unternehmen, die zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in Bingen beitragen. Im Fokus stehen insbesondere ortsansässige oder ortsnahe Unternehmen, Betriebsgründungen durch Gemeindebürger sowie Betriebe mit nachweisbarem Entwicklungspotenzial. Die Vergabe erfolgt daher nicht ausschließlich nach dem Höchstgebot, sondern auf Grundlage eines Kriterienkatalogs, welcher sowohl qualitative als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt.

3. Verfahren zur Vergabe des Grundstücks

3.1 Öffentliche Bekanntmachung

Die Ausschreibung des Grundstücks wird nach Beschlussfassung des Gemeinderats öffentlich bekannt gemacht. Die Vergaberichtlinien und der vorgesehene Ablauf werden auf der Internetseite der Gemeinde Bingen veröffentlicht. Zusätzlich wird im amtlichen Mitteilungsblatt ein Hinweis auf die Ausschreibung veröffentlicht.

3.2 Form der Bewerbung und Fristsetzung

Interessierte Unternehmen oder natürliche Personen, die gewerblich tätig sind oder tätig werden möchten, werden gebeten, ihre Bewerbung vollständig bis spätestens **31. August 2025** bei der Gemeinde Bingen einzureichen. Die Bewerbung muss mindestens folgenden Inhalt umfassen:

- Persönliche Daten des Bewerbers
- Eine kurze Beschreibung des Betriebes und Angaben, die geeignet sind eine Bewertung gemäß der Kriterien A und B unter Punkt 4 vorzunehmen.
- Ein verbindliches Kaufpreisangebot

Die Bewerbungsunterlagen können schriftlich oder per E-Mail an **gemeinde@bingen-hohenzollern.de** gesendet werden. Es ist darauf zu achten, dass alle geforderten Unterlagen fristgerecht und vollständig eingereicht werden.

Nachträgliche Ergänzungen oder die Aufforderung zur Vervollständigung von Unterlagen behält sich die Gemeinde ausdrücklich vor, sofern dies unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes erfolgt. Ein Rechtsanspruch auf Nachforderung besteht jedoch nicht. Bewerbungen, die Bedingungsklauseln enthalten oder nicht vollständig eingereicht werden, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Bewerber versichern mit der Einreichung der Unterlagen die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben. Gleichzeitig erklären sie ihr Einverständnis, dass ihre Angaben und Dokumente im Rahmen

der Vergabeentscheidung auch dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden. Eine Entschädigung für die Erstellung der Bewerbungsunterlagen wird nicht gewährt. Originale sind nicht erforderlich, ein Rückgabeanspruch besteht nicht. Die Unterlagen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen 12 Monate nach Abschluss des Verfahrens bzw. nach Kaufvertragsabschluss aufbewahrt und anschließend gelöscht oder vernichtet.

3.3 Bewertungsverfahren

Für jede fristgerecht eingereichte Bewerbung wird durch die Verwaltung eine Bewertung anhand eines festgelegten Punktesystems vorgenommen. Die sich daraus ergebende Gesamtpunktzahl bestimmt die vorläufige Rangfolge der Bewerber. Im Falle von Punktegleichstand entscheidet der Gemeinderat über die abschließende Reihung. Die bestplatzierten Bewerber erhalten ein verbindliches Angebot zum Erwerb des Grundstücks. Innerhalb der gesetzten Frist ist eine verbindliche Kaufabsicht zu erklären. Wird diese nicht abgegeben, verfällt das Angebot ersatzlos und der nächste Bewerber der Rangfolge rückt nach.

4. Vergabekriterien im Überblick

Kriterium	Inhaltliche Ausgestaltung	Bewertung
A. Ortsbezug und Bindung an die Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehender einheimischer Betrieb mit dokumentiertem Entwicklungspotenzial <u>oder</u> - Neugründung durch Gemeindegänger mit Entwicklungspotenzial <u>oder</u> - Verlegung eines durch einen Gemeindegänger geführten Betriebs nach Bingen 	<p>Ja = 100 Punkte Nein = 0 Punkte</p>
B. Zahl der geschaffenen bzw. erhaltenen Arbeitsplätze	Gemessen an der Anzahl von Arbeitsplätzen je 500 m ² Grundstücksfläche:	<p>1-2 Arbeitsplätze = 10 Punkte 3-5 Arbeitsplätze = 25 Punkte >5 Arbeitsplätze = 50 Punkte</p>
C. Kaufpreisangebot	Abgabe eines Kaufpreisangebotes	<p>Höchster Kaufpreis = 75 Punkte zweithöchstes Angebot = 50 Punkte jedes weitere 0 Punkte</p>

5. Zusätzliche Hinweise zur Bewertung

5.1 Entwicklungspotenzial

Um die wirtschaftliche Tragfähigkeit und Zukunftssicherheit eines Unternehmens realistisch einschätzen zu können, ist der Bewerbung eine kurze Beschreibung der mittelfristigen Unternehmensentwicklung beizufügen. Dazu zählen geplante Investitionen, betriebliche Erweiterungen, Personalentwicklungen, Innovationsvorhaben sowie eine mögliche Betriebsnachfolge.

5.2 Status Gemeindegänger

Als Gemeindegänger gelten natürliche Personen, die seit mindestens fünf Jahren mit Hauptwohnsitz in Bingen gemeldet sind. Dieser Status wird im Rahmen des Punktesystems unter Punkt A berücksichtigt.

5.3 Kaufpreisangebot

Jeder Bewerbung ist ein Kaufpreisangebot beizulegen. Dieses Angebot gilt als annahmetaugliches Angebot und kann im weiteren Verlauf der Kaufverhandlungen nicht nach unten verändert werden. Richtpreis sind 28,12 €/m².

6. Vertragliche Verpflichtungen und Sicherungen

Die ausgewählten Erwerber gehen mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags folgende vertraglich verbindliche Verpflichtungen ein, die zur Sicherung der Zielsetzungen der Gemeinde notwendig sind:

- Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsbeurkundung zu bebauen und die baulichen Maßnahmen innerhalb von fünf Jahren vollständig abzuschließen.
- Spätestens vier Monate nach Fertigstellung muss der Gewerbebetrieb mit Hauptsitz in Bingen angemeldet sein.
- Der Kaufvertrag enthält ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde, das im Grundbuch durch Vormerkung gesichert wird. Dieses kann insbesondere dann ausgeübt werden, wenn:
 - in den Bewerbungsunterlagen falsche oder unvollständige Angaben gemacht wurden,
 - das eingereichte Konzept im Bauantrag wesentlich verändert wird,
 - das Grundstück vor Fertigstellung des Vorhabens ohne Genehmigung weiterveräußert wird.

Die Gemeinde übt das Wiederkaufsrecht zum ursprünglich gezahlten Kaufpreis aus. Alle Kosten der Rückabwicklung trägt der Käufer. Aufwendungen oder Wertsteigerungen werden nicht entschädigt.

Des Weiteren wird die Gemeinde im Falle einer Beantragung einer Betriebsleiterwohnung innerhalb der ersten 15 Jahre ab Kaufdatum nachträglich einen Mehrpreis von 30 Euro/qm je Quadratmeter verlangen. Die für die Nachzahlung maßgebende Fläche beträgt das doppelte der in der Baugenehmigung festgesetzten Wohnfläche der Betriebsleiterwohnung.

Diese Regelungen werden Bestandteil des Kaufvertrages und rechtlich bindend vereinbart. Die Absicherung erfolgt durch Eintragungen im Grundbuch.

Bingen, den 26.05.2025

**Marco Potas
Bürgermeister**