



Standortinfo

Juli 2017

Vergabeverfahren für städtische Gewerbeflächen

1. Allgemeines

Die Vergabe von städtischen Gewerbegrundstücken erfolgt im Rahmen der Gewerbeförderung auf der Basis eines Auswahlverfahrens, dessen Ausgestaltung der Stadtrat letztmalig mit Beschluss vom 18.05.2011 neu geregelt hat. Dieses Verfahren ermöglicht eine vergleichende Bewertung von Grundstücksinteressenten auf der Basis von wirtschaftspolitisch relevanten Kriterien.

2. Auswahlverfahren

Bei Kriterien mit Bezug auf den Arbeitsmarkt und die Wirtschaftskraft werden konkrete betriebsspezifische Daten des jeweiligen Unternehmens zur Bewertung verwendet. Demgegenüber werden beim Umweltschutz die grundsätzlichen Anstrengungen eines Unternehmens in diesem Bereich und die Verbesserung der Umweltsituation vor Ort aufgrund der Verlagerung des Betriebes beurteilt.

	Gewichtung
Arbeitsmarkt	40%
• Arbeitsplätze in Relation zum Flächenbedarf	30%
• Ausbildungsplätze in Relation zum Flächenbedarf	10%
Wirtschaftskraft	35%
• Gewerbesteuerleistung in Relation zum Flächenbedarf (Alternative Gewinn)	30% (30%)
• Umsatzentwicklung	5%
Umweltschutz und ökologisches Wirtschaften	25%
• Umweltschutzbewertung	15%
• Ökologisches Wirtschaften	10%
	=====
	100%



Juli 2017

2.1 Arbeitsmarktkriterien

- Arbeitsplätze in Relation zum Flächenbedarf

Bei der Arbeitsplatzdichte werden alle sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze eines Betriebes einbezogen, die von der Ansiedlung/Verlagerung betroffen sind, und in Bezug zum nachgefragten Flächenbedarf gesetzt.

- Ausbildungsplätze in Relation zum Flächenbedarf

Bei den Ausbildungsplätzen wird die Anzahl der von der Ansiedlung/Verlagerung betroffenen Auszubildenden in Bezug zum nachgefragten Flächenbedarf gesetzt.

2.2 Wirtschaftskraft

-Gewerbesteuerleistung in Relation zum Flächenbedarf

Für die Gewerbesteuerleistung wird die durchschnittliche, auf den Münchner Hebesatz bereinigte, Gewerbesteuerzahlung der letzten fünf Jahre als Bewertungsgrundlage verwendet und zur nachgefragten Grundstücksfläche in Bezug gesetzt. Bei Teilverlagerungen wird die zu berücksichtigende Gewerbesteuer anteilig nach der Anzahl der zu verlagernden Arbeitsplätze ermittelt.

- Alternative Gewinn

Bei Bewerbungen von Unternehmen mit Firmensitz außerhalb Deutschlands wird der Gewinn, als positive Differenz zwischen Ertrag und Aufwand eines Unternehmens, der letzten fünf Jahre anstelle der Gewerbesteuer als Vergleichsgröße verwendet und in Bezug zur nachgefragten Grundstücksfläche gesetzt. Bei Teilverlagerungen wird analog der Gewerbesteuerleistung verfahren.

- Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung, die als Durchschnitt der jährlichen Veränderungen der Umsätze der letzten fünf Jahre zu bilden ist, wird als Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung eines Unternehmens herangezogen.

2.3 Umweltschutz und ökologisches Wirtschaften

- Umweltschutzbewertung am bisherigen Standort

Bereits in München ansässige Unternehmen werden hinsichtlich ihrer verkehrlichen und emissionstechnischen Belastungen für die Umwelt untersucht und danach beurteilt, ob deren Verlagerung zu einer Entlastung der Umwelt am bisherigen Standort führt.

- Ökologisches Wirtschaften

Hier werden die Bemühungen eines Unternehmens für den Umweltschutz daran gemessen, ob der sich bewerbende Betrieb durch ein standardisiertes Umweltschutzmanagementsystem wie z. B. ISO 14.001, EMAS oder Ökoprotit zertifiziert ist.