

Bewerbungsbogen für Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet G2 „AM Viadukt“ in Osterzell

Allgemeine Angaben

Angaben Privatperson/Ansprechpartner

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon / E-Mail: _____

Angaben Juristische Person / Firma

Firmenname: _____

Rechtsform: _____

Anschrift: _____

Telefon / E-Mail: _____

Angaben zum Gewerbe/Unternehmen

Branche: _____

Gründungsjahr: _____

Gewünschte Grundstücksfläche: _____ m²

Entwurfpläne für das geplante Gewerbebauvorhaben liegen bei / werden nachgereicht

Gewerbesteuermessbetrag oder anderer Nachweis der Gewinnerzielung
(letzte drei Veranlagungen) liegen bei / werden nachgereicht

Wo wird der zukünftige Betriebssitz (steuerlich) sein? _____

Soll das Grundstück selbstgenutzt werden? JA Nein

bei Nein, von wem: _____



Geplante Nutzung der Gebäudefläche

- Büro / Praxis: _____ m² Ladenfläche: _____ m²
 Lager: _____ m² Produktion/Werkstatt: _____ m²
 Ausstellungsraum: _____ m²
 Sonstiges (Bezeichnung): _____ : _____ m²
 Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftsperson oder für Betriebsinhaber/-leiter
 (nur als Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), die dem Gewerbebetrieb zugeordnet
 und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind: _____ m²

(Hinweis: Freistellungsverfahren findet im Gewerbegebiet - G2 – keine Anwendung, d.h. jeder Plan muss zur Genehmigung im Landratsamt eingereicht werden)

Beschreibung des gewerblichen Bauvorhabens (**Betriebskonzept**):

Datum,

Name,

Unterschrift



Vergabekriterien Gewerbegebiet G2 „AM Viadukt“ in Osterzell

- Einheimische Gewerbetreibende sollten bei der Gewerbeflächenvergabe bevorzugt berücksichtigt werden.
- Die Möglichkeit zur Erweiterung von ortsansässigen Betrieben mit Entwicklungsbedarf und -potential soll berücksichtigt werden.
- Komplette Verlagerung des Betriebssitzes nach Osterzell
- Eigennutzung des Grundstückes
- Die Schaffung von Wohnraum in Gewerbegebieten ist kein primärer Faktor der Ansiedlungspolitik der Gemeinde Osterzell und soll nach Möglichkeit vermieden werden.
- Die Gemeinde erwartet durch die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes eine positive Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen als eine wichtige Einnahmequelle. Eine stabile wirtschaftliche Basis mit unternehmerischer Gewinnerwartung sollte daher erkennbar und nachweisbar sein. Der Nachweis hat anhand von Gewerbesteuer-Messbetragsbescheiden der vorhergehenden 3 Kalenderjahre oder einem ähnlichen Nachweis zu erfolgen.
- Der Flächenbedarf sollte im Verhältnis zum geplanten Gebäude so sparsam wie möglich erfolgen.
- Grundstücke im Gewerbegebiet sollten nur an Gewerbebetriebe vergeben werden, die keine realistische Möglichkeit haben, sich im Innenbereich anzusiedeln (z.B. wegen Grundstücksgröße oder Einschränkungen durch Bplan), oder dort aufgrund ihrer Emissionen weiterentwickelt werden können.
- Von den Kaufbewerbern sind mit der Bewerbung eine Beschreibung des gewerblichen Bauvorhabens (**Betriebskonzept**) und Entwürfspläne für das geplante Gewerbebauvorhaben vorzulegen.



- **Bauverpflichtung:**

Die Käufer müssen gegenüber der Gemeinde Osterzell eine vertragliche Bauverpflichtung für ein gewerbliches Bauvorhaben (wie im Betriebskonzept vorgelegt) auf dem Erwerbgrundstück übernehmen. Die Bezugsfertigstellung des gewerblichen Bauvorhabens hat innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu erfolgen.

- **Nutzungsbindung:**

Die Käufer verpflichten sich das Erwerbgrundstück für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Bezugsfertigstellung nur zum Zwecke des vorgelegten Betriebskonzepts zu nutzen und eine andere Verwendung des Grundstücks ohne Zustimmung der Gemeinde zu unterlassen.

- **Weiterveräußerungsverbot:**

Die Erwerber verpflichten sich, das Baugrundstück weder unbebaut noch nach Bezugsfertigstellung während der Dauer der Nutzungsbindung ohne Zustimmung der Gemeinde weiter zu verkaufen.

Im Falle des Vorliegens von besonderer Härte, kann bei Verstoß gegen obige Regelungen von Sanktionen abgesehen werden. Für Bauanträge im Gewerbegebiet G2 wird das Genehmigungsverfahren nicht angewendet.

Ausschlusskriterien:

- Reine Vermietung und Untervermietung im Betriebskonzept
- Schwerpunkt Wohnraum (nur geringe Gewerbeflächen, z.B. nur Nebenerwerb)
- Spekulationsobjekt (keine unmittelbare Nutzung geplant)
- Verkauf nach Bebauung (z.B. Projektträger)
- Keine Verlagerung des Gewerbehaupstizes in die Gemeinde
- große Außenlagerflächen
- hohe Verkehrsbelastung durch schweren Lieferverkehr
- reine Lager- oder Stellplatznutzung
- Fehlende Mitwirkung oder Falschangaben im Bewerbungsprozess (Fragebogen wird Teil des Notarvertrags)

