



Vergabeverfahren zur Veräußerung des letzten Gewerbegrundstücks im gemeinsamen Gewerbegebiet Haslach/Steinach (Weiherdamm und Strickerfeld)

Informationen und Bewerbungsformular zum Vergabeverfahren

VERFAHRENSBESCHRIEB

In der öffentlichen Sitzung vom 02.04.2025 hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gemeinsames Gewerbegebiet Haslach/Steinach (Weiherdamm und Strickerfeld)“ beschlossen, die Vermarktung des letzten freien Gewerbegrundstücks im gemeinsamen Gewerbegebiet (Grundstücke Flst. Nr. 2876 und 2877, Gemarkung Steinach, Vergabe als Einheit) durch ein extern betreutes Vergabeverfahren zu initiieren.

Mit öffentlichem Beschluss vom 02.07.2025 hat die Verbandsversammlung die auf der Folgeseite ausgeführten Vergabekriterien für das Vergabeverfahren als Resultat eines gemeinsamen Workshops der Gemeinderäte Haslach und Steinach beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Vergabeverfahren samt erforderlicher Unterlagen sowie die öffentliche Ausschreibung vorzubereiten. Der Beschluss zur Einleitung des Vergabeverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung vom 29.10.2025 gefasst. Im Rahmen dessen wurde der Verkaufspreis auf 75,00 €/m² (erschlossen) festgelegt.

Beginn der Bewerbungsfrist ist am Montag, den 01. Dezember 2025. Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des Freitags, den 27. Februar 2026.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte schriftlich mit Hilfe des nachfolgenden Fragebogens (Seiten 6 und 7) und der zugehörigen Datenschutzerklärung (Seite 8) an

Geschäftsstelle Zweckverband gGE Haslach/Steinach
Stadt Haslach - Stadtbauamt
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

Bewerbungen, die nach Ablauf der o.g. Bewerbungsfrist eingehen, werden nicht berücksichtigt. Für fehlende Angaben werden keine Punkte vergeben. Falsche Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. Aus der Bewerbung kann kein Rechtsanspruch auf Grunderwerb vom Zweckverband abgeleitet werden.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgt die Auswertung der fristgerecht eingegangenen Bewerbungen und die Übertragung in die Bewertungsmatrix. Mit einem öffentlichen Beschluss zur Vergabeentscheidung ist bis Mitte des Jahres 2026 zu rechnen.

VERGABEKRITERIEN

Das in der Verbandssatzung formulierte Ziel des Zweckverbands, in gemeinsamer Verantwortung für die sensible Schwarzwaldlandschaft das begrenzte Flächenpotential für eine gewerbliche Entwicklung gemeinsam zu nutzen, den Wirtschaftsstandort Kinzigtal zu erhalten und verbesserte Rahmenbedingungen für die künftige gewerbliche Entwicklung zu schaffen, findet sich auch in den beschlossenen Vergabekriterien wieder. Insbesondere sollen die regionale Wirtschaft und regionale Unternehmensstrukturen gestärkt sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gesichert und verbessert werden.

Als Oberziele der Vergabekriterien wurden mit entsprechender Gewichtung und zugehörigen Messgrößen festgelegt:

- **Regionalität** **25 %**
Es sollen bevorzugt Unternehmen mit bestehendem Firmensitz in Haslach oder Steinach zum Zuge kommen.
→ 0 oder 10 Punkte
- **Gewerbesteuer** **25 %**
Hier sollen die vergangenen drei Jahre betrachtet werden. Voraussetzung ist, dass der gewerbesteuerpflichtige Firmensitz nach Steinach verlegt wird.
→ lineare Interpolation des um den örtlichen Hebesatz bereinigten durchschnittlichen Gewerbesteueraufkommens der vergangenen drei Jahre, max. 10 Punkte
- **Arbeitsplätze** **25 %**
Es soll die Anzahl der Arbeitsplätze im Bestand (VZÄ) im Verhältnis zur geplanten Bruttogrundfläche (BGF) betrachtet werden.
→ lineare Interpolation, max. 10 Punkte
- **Wertschöpfung/Synergien** **10 %**
Bei diesem Kriterium soll gleichermaßen ein möglicher Erweiterungsbedarf als auch die Möglichkeit zur Nachnutzung der Fläche des Altstandorts (WA, MI, GE) berücksichtigt werden.
→ Erweiterung oder Neugründung: 5 oder 0 Punkte
→ Nachnutzung: lineare Interpolation (Gewerbe=1/3, Mischgebiet=2/3, Wohnen=3/3), max. 5 Punkte
- **Ausbildungsplätze** **5 %**
Hier soll die bestehende Ausbildungsquote des Unternehmens berücksichtigt werden.
→ lineare Interpolation, max. 10 Punkte
- **Zukunftsfähigkeit** **5 %**
Für dieses Kriterium erfolgt eine Bewertung durch die Gremien der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes.
→ arithmetisches Mittel der Bewertungen, max. 10 Punkte
- **Nachhaltigkeit & Bau** **5 %**
Dieses Kriterium soll an der Qualität der geplanten Bauausführung gemessen werden (KfW, DGNB Silber, DGNB Gold).
→ Kein gesonderter Standard: 0 Punkte, KfW: 1 Punkt, DGNB Silber: 5 Punkte, DGNB Gold: 10 Punkte

Die Auswertung und Rangbestimmung zur Vergabe des Grundstückes erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix. In dieser wird für jedes definierte Oberziel die Gewichtung mit dem erreichten Punktwert multipliziert und ein Scoringwert gebildet. Das Unternehmen, das insgesamt den höchsten Scoringwert erzielt, kann die festgelegten Vergabekriterien am besten erfüllen und soll das Grundstück erhalten.

Im Falle eines Gleichstandes im Gesamtwert soll der jeweils erreichte Scoringwert der einzelnen Oberziele in folgender Reihenfolge betrachtet werden und das entscheidende Auswahlkriterium bilden:

1. Regionalität
2. Gewerbesteuer
3. Arbeitsplätze
4. Wertschöpfung/Synergien
5. Ausbildungsplätze
6. Zukunftsfähigkeit
7. Nachhaltigkeit & Bau

Sollte dann wider Erwarten weiterhin Gleichstand bestehen, entscheidet das Los.

INFORMATIONEN ZUM GEGENSTAND DER VERGABE

Gegenstand der Vergabe ist das letzte Gewerbegrundstück im „Gemeinsamen Gewerbegebiet Haslach/Steinach (Weiherdamm und Strickerfeld)“ des gleichlautenden Zweckverbandes, bestehend aus den Grundstücken Flst. Nr. 2876 und 2877 (Gemarkung Steinach), die als Einheit vergeben werden, mit einer Gesamtfläche von 5.397 m² - sh. Lageplan Seite 5 (Anlage 1). Das angrenzende Grundstück Flst. Nr. 2875 ist in Privateigentum und nicht Gegenstand der Vergabe.

Bebauungsplan

Das Gewerbegrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strickerfeld II – Erweiterung (= Oberes Saracher Feld)“ und kann unter Einhaltung der maßgebenden Bebauungsvorschriften gewerblich bebaut bzw. genutzt werden (zwei Vollgeschosse, maximale Sockel-, Wand- und Firsthöhen, GRZ 0,8, GFZ 1,6, alle Dachformen, Dachneigung 0-30°). Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. Im Gewerbegebiet sind zudem Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten grundsätzlich unzulässig. Der Bebauungsplan enthält hierzu eine Aufzählung aller Sortimente, die dieses Kriterium erfüllen. Der Bebauungsplan kann auf der Homepage der Gemeinde Steinach (www.steinach.de) eingesehen werden.

Erschließung

Das Grundstück ist grundsätzlich über die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ausgewiesene Zufahrt zur Kreisstraße K5358 erschlossen. Die genaue Lage kann jedoch unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Anzahl an Grundstückszufahrten frei gewählt werden.

Versorgungsleitungen

Über das Grundstück verläuft eine Regenwasserleitung DN 400 (Tiefe ca. 1,50 m bis 1,60 m) sowie eine Schmutzwasserleitung DN 200 (Tiefe 1,70 m bis 2,20 m). Die Leitungen werden im Rahmen der Veräußerung zu Gunsten der Gemeinde Steinach dinglich gesichert.

Verkaufspreis und Konditionen

Im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 29.10.2025 wurde der Verkaufspreis für das Grundstück auf 75,00 €/m² (erschlossen) festgelegt. Bezogen auf die Gesamtfläche entspricht dies einem Kaufpreis in Höhe von 404.775,00 €. Sämtliche Erwerbsnebenkosten trägt der Käufer.

Bauverpflichtung

Der Käufer muss sich im notariellen Kaufvertrag dazu verpflichten, die Kaufgrundstücke innerhalb von zwei Jahren ab Beurkundung gemäß den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans „Strickerfeld II – Erweiterung (= Oberes Saracher Feld)“, im Rohbauzustand fertiggestellt, zu bebauen. Sollte der Käufer der Bauverpflichtung nicht nachkommen, ist der Zweckverband zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt.

Vertragsstrafe

Sollten die Angaben zur geplanten zu errichtenden Gebäudegröße (Frage Nr. 6) sowie zum geplanten Standard des Gebäudes (Frage Nr. 11) hinsichtlich der Vergabeentscheidung ausschlaggebend sein, behält sich der Zweckverband vor, eine ermessengerechte Vertragsstrafe in den notariellen Kaufvertrag für den Fall aufzunehmen, dass sich im Baugenehmigungsverfahren herausstellt, dass im Vergabeverfahren grob falsche Angaben hinsichtlich der Gebäudegröße bzw. falsche Angaben hinsichtlich des Standards gemacht wurden.

ANSPRECHPARTNER UND WEITERE INFORMATIONEN

Bei Fragen und Unklarheiten zum Vergabeverfahren oder dem Gegenstand der Vergabe sowie für weitere Informationen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Zweckverbands, Herr Maik Schwendemann, gerne zur Verfügung.

Geschäftsstelle Zweckverband gGE Haslach/Steinach
Stadt Haslach – Stadtbauamt
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

Telefon: 07832 706-136
E-Mail: maik.schwendemann@haslach.de

Anlage 1: Lageplan zum Gegenstand der Vergabe



BEWERBUNGSFORMULAR ZUM VERGABEVERFAHREN

Fragen zum Unternehmen und zur Unternehmensansiedlung

Regionalität

1. Haben Sie Ihren derzeitigen gewerbesteuerpflichtigen Hauptfirmensitz in Haslach oder Steinach?

Ja ☐

Nein ☐

Gewerbesteuer

2. Wie viel Gewerbesteuer haben Sie für Ihren gewerbesteuerpflichtigen Hauptfirmensitz in den Jahren 2024, 2023, 2022 jeweils bezahlt?

2024

€

2023

€

2022

€

3. Wie hoch war der Gewerbesteuerhebesatz der Kommune Ihres gewerbesteuerpflichtigen Hauptfirmensitzes jeweils in den Jahren 2024, 2023, 2022?

2024

%

2023

%

2022

%

4. Werden Sie Ihren gewerbesteuerpflichtigen Hauptfirmensitz nach Steinach verlegen?

Ja ☐

Nein ☐

Arbeitsplätze

5. Wie viele Mitarbeiter (Vollzeitäquivalente) werden am bisherigen Standort beschäftigt?

Anzahl

VZÄ

6. Welche Größe soll das zu errichtende Gebäude haben (Bruttogrundfläche)?

Länge x Breite x
Anz. Geschosse

m²

Wertschöpfung / Synergien

7. Soll der neue Standort der Erweiterung Ihres Unternehmens oder einer Neugründung dienen?

Erweiterung ☐

Neugründung ☐

8. Wird der alte Standort aufgegeben?

Ja ☐

Nein ☐

8a. Wenn 8 = Ja: Wie ist eine Nachnutzung des Altstandortes nach bestehendem Baurecht möglich?

Wohnen

☐

Mischgebiet

☐

Gewerbe

☐

Ausbildungsplätze

9.	Wie hoch ist Ihre aktuelle Ausbildungsquote? (Verhältnis Anzahl Auszubildende zu Gesamtzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)	Anzahl Auszubildende	
		Anzahl Beschäftigte (SV-Pfl.)	
		Quote	%

Zukunftsfähigkeit

10. Wie schätzen Sie die Zukunftsfähigkeit Ihres Unternehmens und des Unternehmenszweckes ein? Wie war die Entwicklung im Zeitablauf von Gründung bis heute?

Eigene Darstellung (Zusatzblatt möglich):

Nachhaltigkeit & Bau

11.	In welchem Standard soll das Gebäude errichtet werden?	KFW Standard	☐
		Zertifiziert nach DGNB Silber	☐
		Zertifiziert nach DGNB Gold	☐
		Keiner der o.g. Standards	☐

Kontaktdaten

Firma	
Ansprechpartner	
Anschrift	
Telefon	
E-Mail	

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Ihre Angaben werden im Rahmen des geltenden Rechts zur Bearbeitung Ihrer Anfragen (z. B. Grundstückserwerb) verwendet. Die Grundlage für die Verarbeitung ist eine Vertragsanbahnung oder ein Kaufvertrag bzw. ein überwiegendes Interesse. Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Darüber hinaus unterliegen wir gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten. Wir werden Ihre Daten soweit erforderlich an die beteiligten Firmen (z.B. Notar, Vermessungsbüro) übermitteln. Weitere Übermittlungen erfolgen nur wenn eine gesetzliche Pflicht besteht oder dies zwingend zur Erfüllung unserer Verpflichtungen aus dem Vertrag notwendig ist.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde. Sie können Änderungen oder den Widerruf Ihrer Einwilligung bezüglich der freiwilligen Angaben jederzeit durch entsprechende Mitteilung an uns mit Wirkung für die Zukunft vornehmen. Sollten Sie davon Gebrauch machen, werden wir diese Daten nicht mehr verarbeiten bzw. diese bei uns löschen und Sie nicht mehr über diesen Weg kontaktieren. Allerdings können die von uns beauftragten oder beteiligten Dritten dann auch z.B. zur Terminabstimmung keinen direkten Kontakt mehr mit Ihnen aufnehmen, wodurch sich die Bearbeitungsdauer einzelner Vorgänge verlängern kann.

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter dsb@haslach.de.

Wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt, können Sie bei der Datenschutzaufsichtsbehörde Beschwerde einlegen: Landesbeauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, Tel: 0711 / 61 55 41 – 0, poststelle@ldi.bwl.de

☐ Ja, mit meiner Unterschrift willige ich ein, dass die von mir angegebenen Daten in diesem Formular erfasst, gespeichert und verarbeitet werden.

Ort, Datum

Unterschrift