

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	11.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Verkauf eines Bauplatzes im Gewerbegebiet Riedwiesen IV an die Firma Somatek Automatisierungstechnik - Beratung und Beschlussfassung

Eine Vergabeentscheidung durch den Gemeinderat erfordert umfangreiche Vorarbeiten durch Verwaltung und Bewerber. Insbesondere muss von den Interessenten ein schlüssiges Bau- und Betriebskonzept vorgelegt werden. Die Firmen stimmen einer öffentlichen Behandlung der Bauplatzvergabe ausdrücklich zu.

Das inhabergeführte Unternehmen SomaTek Automatisierungstechnik (<http://www.somatek.de/>) aus Markdorf konstruiert mechanische und elektronische Anlagen. SomaTek Automatisierungstechnik ist dabei ein modernes Dienstleistungsunternehmen, das sich auf die Verknüpfung von Hard- und Software, basierend auf Industrie-Standards, spezialisiert hat. Die Produkte und Dienstleistungen sind in allen Bereichen, die sich automatisieren lassen, einsetzbar. Neben der Entwicklung der Anlagen, wird auch die Fertigstellung und Abnahme aus eine Hand angeboten. SomaTek Automatisierungstechnik ist dabei herstellerneutral. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, innovative Lösungen mit einem hohen Rationalisierungseffekt bei seinen Kunden anzubieten.

Derzeit ist die Firma in der Bergheimer Str. 28 auf einer Teilfläche eingemietet. Eine Betriebsentwicklung ist am bestehenden Standort nicht möglich.

Neben dem klassischen Geschäftsgebiet möchte die Firma Somatek auf dem gewünschten Grundstück einen Bike-Shop mit Verkauf und Reparatur von Zweirädern realisieren. Um die positive Geschäftsentwicklung der Fa. Somatek nicht zu bremsen, ist zwingend ein eigener Geschäftsstandort erforderlich. Nach vielfältigen Abstimmungen könnte das Vorhaben auf dem ca. 1.400 m² großen Flst. Nr. 3450/1 im Gewerbegebiet Riedwiesen IV umgesetzt

werden. Die geplante Nutzung und das Baukonzept durch die Firma sind in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt. Es wird der Bau einer Produktionshalle mit rd. 300 m², ein Bikeshop mit rd. 200 m² und Büroräumen mit ca. 200–300 m² auf 2 Vollgeschossen geplant. Eine Betriebsleiterwohnung ist nicht vorgesehen. Bereits im Rahmen der Vorplanung hat sich gezeigt, dass im Bauantragsverfahren aufgrund der geplanten Nutzung (Produktion und Bikeshop) ggf. Befreiungen bzgl. des Baufensters und der Gesamtaufzugsbreiten erforderlich sein werden.

Aktuell sind bei der Firma 4 Vollzeitbeschäftigte (inkl. Firmeninhaber), 2 Teilzeitkräfte, 1 Auszubildender beschäftigt, am neuen Standort ist eine Aufstockung um 3-4 Mitarbeiter/innen geplant.

Der Gemeinderat hatte bereits in der öffentlichen Sitzung vom 23.1.2018 den Abgabepreis für voll erschlossene Gewerbegrundstücke für die Gebiete „Riedwiesen IV“ und „Eisenbahnstraße“ mit einheitlich 150,00 €/ m² festgelegt. Darin enthalten sind die Erschließungskosten für Straße, Straßenbeleuchtung, Kanal, Wasserversorgung, Vermessung und Ausgleichsmaßnahmen. Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich der Kosten des Kaufvertrages (z.B. Notarkosten), der Grunderwerbsteuer, sowie der Anschlüsse für Gas, Strom, Telekom, Glasfaser etc. . Für die Grundstücksverkäufe gelten die bisherigen Bedingungen des Gemeinderats: Baubeginn innerhalb von zwei Jahren; Baufertigstellung entsprechend vom Gemeinderat genehmigten Baukonzept innerhalb von vier Jahren. Nutzungsänderungen oder Verkäufe bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt Markdorf.

Beschlussvorschlag

1. Über die Vergabe des Gewerbegrundstücks Flst.Nr. 3450/1 mit einer Fläche von rd. 1.400 m² an die Firma Somatek zu entscheiden.