

Bewertungsmatrix

(Flst. 269/3 Gem. Zitzschewig)

Kriterium	Maßstab	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Grundlage
Städtebau und Nutzung		20		
	<ul style="list-style-type: none"> Kein oder ein nicht bewertbares städtebauliches Konzept Nutzung ist nicht nachvollziehbar, nicht realistisch oder unzulässig 	0		
	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliches Konzept ist nicht überzeugend oder widerspricht der Umgebung Nutzung erscheint nicht nachhaltig oder nicht zukunftsfähig Fehlende Auseinandersetzung mit städtebaulichen Zielsetzungen Negative Auswirkung auf das Umfeld möglich 	4		
	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Einbindung nur teilweise gelungen Nutzung ist grundsätzlich zulässig, jedoch wenig zukunftsorientiert oder starr Kaum erkennbare städtebauliche Mehrwerte für das Umfeld 	8		
	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich passende städtebauliche Lösung, jedoch ohne besondere Qualität oder Innovation Nutzung entspricht den Rahmenbedingungen, wirkt aber konventionell oder wenig weiterentwickelt Begrenzte positive Auswirkungen auf das Umfeld Teilweise Unklarheiten bei Maßstäblichkeit, Dichte oder Nutzungsflexibilität 	12		
	<ul style="list-style-type: none"> Gute städtebauliche Einbindung mit klarer Orientierung an der Umgebung Nutzungskonzept ist schlüssig, realistisch und langfristig tragfähig Städtebauliche Mehrwerte sind erkennbar, jedoch nicht in allen Aspekten konsequent ausgearbeitet Geringe Optimierungspotentiale vorhanden 	16		
	<ul style="list-style-type: none"> städtebauliche Qualität und fügt sich vorbildlich in die bestehende und geplante Umgebung ein Die geplante Nutzung ist zukunftsfähig, flexibel und entspricht den städtebaulichen Zielen der Kommune Positive Impulse für das Quartier (z.B. Arbeitsplätze, funktionale Durchmischung) Nachhaltige Flächennutzung und 	20		
Ortsbezug		30		
Bestehende Ortsansässigkeit		10		
Zukünftiger Hauptsitz		20		
Wirtschaftlichkeit		25		<ul style="list-style-type: none"> Jahresabschluss 2024 vorläufiger Jahresabschluss 2025 Nachweis Gewerbesteuermessbescheide 2022-2024

Kriterium	Maßstab	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Grundlage
Gewerbesteuermessbetrag	0 - 2.500 €		0	
	2.501 - 5.000 €		1	
	5.001 - 7.500 €		5	
	7.501 - 10.000 €		8	
	10.001 - 15.000 €		10	
	15.001 - 20.000 €		13	
	20.001 - 35.000 €		17	
	35.001 - 50.000 €		20	
	ab 50.001 €		25	
Arbeitsplätze am Standort			10	
sozialversicherungspflichtige Beschäftigte-Vollzeitstellen	0-4 Beschäftigte		0	
	5-10 Beschäftigte		1	
	11-15 Beschäftigte		2	
	16-20 Beschäftigte		3	
	20-30 Beschäftigte		5	
	31-50 Beschäftigte		8	
	ab 51 Beschäftigte		10	
Kaufpreis			15	

Die Gewichtung der Angebote erfolgt nach folgender Systematik:

Mindestkaufpreis (352.004 €): 1 Punkt

Höchstes Kaufpreisangebot: 15 Punkte

Das im Vergleich höchste Kaufpreisangebot erhält 15 Punkte. Mit 1 Punkt wird ein Angebot mit dem Mindestkaufpreis bewertet. Alle Angebote ohne Mindestkaufpreis werden nicht bewertet und werden ausgeschlossen. Die Punktebewertung für die dazwischenliegenden Kaufpreise erfolgt über eine Interpolation ohne Komma. Es erfolgt eine Auf- oder Abrundung ab 0,5.

Formel:
$$Y_n = Y_1 + \frac{Y_2 - Y_1}{X_2 - X_1} x (X_n - X_1)$$

Beispiel:

Höchstes Kaufpreisangebot: 400.000 € (X1) erhält 35 (Y1) Wertungspunkte

Kaufpreisangebot: 380.000 € (Xn) erhält Y (Yn) Wertungspunkte

Mindestkaufpreis: 352.004 € (X2) erhält 1 (Y2) Wertungspunkt

$$Y_n = 15 + \frac{1 - 15}{352004 - 400.000} x (380.000 - 400.000)$$

Yn = 9,16 -9 Wertungspunkte

Quelle: <https://web2.0rechner.de/>

Anschließend werden die erreichten Wertungspunkte gemäß folgender Matrix gewichtet und ergeben den maßgebenden Gesamtwertungspunkt.

Beispiel:

Bewertungskriterium	Max. erreichbare Punkte	Erreichte Punktzahl	Gewichtung in %-Punkten	Gesamtpunktzahl
Ortsbezug	30	15	15	150
Wirtschaftlichkeit	25	10	40	250
Städtebau und Nutzung	20	8	20	160
Arbeitsplätze	10	2	10	20
Kaufpreis	15	9	15	135
				915

Das Angebot mit der höchsten Punktzahl ist Bestbieter. Soweit keine Nachverhandlung von Seiten der Stadt erfolgt, erhält dieses Angebot den Zuschlag.