

**Rahmenbedingungen für die Teilnahme am Auswahlverfahren  
für die Flächen und Bestandsimmobilien im  
Gewerbegebiet Recklinghausen Blumenthal  
(Stand: Januar 2024)**

**Inhalt**

**1. Fördervoraussetzungen 2**

**2. Auswahlverfahren 3**

**2.1 Finanzielle Effekte 4**

2.1.1 Bonität 4

2.1.2 Umsatzrendite 4

2.1.3 Gewerbesteuer (Ist-Aufkommen) 4

2.1.4 Gewerbesteuerentwicklung für Recklinghausen (Plan-Daten) 4

2.1.5 Umsatzprognose (Plan-Daten) 4

**2.2 Arbeitsplatzeffekte 4**

2.2.1 Anteil der Vollzeitäquivalente am Wohnort Recklinghausen 5

2.2.2 Ausbildungsplatzquote 5

2.2.3 Arbeitsplatzdichte 5

**2.3 Städtebauliche Qualität / Ökologische Nachhaltigkeit 5**

2.3.1 Städtebauliche Qualität 5

2.3.2 Ausnutzung des Grundstücks 6

2.3.3 Boden und Grünflächen 6

2.3.4 Stadtklima 7

2.3.5 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz 7

2.3.6 Mobilität 8

**3. Verbindliche Erklärung des Unternehmens 8**

**4. Ansprechpartnerin 8**

## 1. Fördervoraussetzungen

Die Stadt Recklinghausen hat für die Revitalisierung des ehemaligen Zechenstandortes General Blumenthal 1/2/6 Fördermittel aus dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm (RWP) des Landes Nordrhein-Westfalen erhalten. Die Flächen, die durch Fördermittel des RWP revitalisiert wurden, sollen zielgerichtet und vorrangig förderfähigen Betrieben zur Verfügung gestellt werden.

Förderfähige Betriebe und Unternehmen sind solche, deren Tätigkeiten einer oder mehreren der nachfolgenden Wirtschaftszweige (WZ) zugeordnet werden können:

Lfd. Nr.	WZ 2008 Bezeichnung	WZ 2008 Code
1	Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln (außer 10.1 Schlachten und Fleischverarbeitung sowie 10.71 Herstellung von Backwaren ohne Dauerbackwaren)	10
2	Getränkeherstellung	11
3	Herstellung von Textilien	13
4	Herstellung von Bekleidung	14
5	Herstellung von Leder, Lederwaren und Schuhen	15
6	Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel)	16
7	Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus	17
8	Herstellung von Druckerzeugnissen	18
9	Herstellung von chemischen Erzeugnissen	20
10	Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen	21
11	Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren	22
12	Herstellung von Glas und Glaswaren, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden	23
13	Metallerzeugung und Bearbeitung, soweit nicht nach Artikel 13 Buchstabe a AGVO in Verbindung mit Artikel 2 Nummer 43 AGVO ausgeschlossen	24
14	Herstellung von Metallerzeugnissen (außer 25.4 Herstellung von Waffen und Munition)	25
15	Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen	26
16	Herstellung von elektrischen Ausrüstungen	27
17	Maschinenbau	28
18	Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen	29
19	Sonstiger Fahrzeugbau (außer 30.4 Herstellung von militärischen Kampffahrzeugen und Schiffbau nach Artikel 13 Buchstabe a AGVO)	30
20	Herstellung von Möbeln	31
21	Herstellung von sonstigen Waren	32
22	Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen	33
23	Rückgewinnung	38.3
24	Beseitigung von Umweltverschmutzungen und sonstige Entsorgung	39
25	Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen) (außer 46.1 Handelsvermittlung)	46
26	Erbringung von Dienstleistungen für den Verkehr a.n.g/anderweitig nicht genannt	52.29.9
27	Beherbergung	55
28	Verlegen von Software	58.2

Lfd. Nr.	WZ 2008 Bezeichnung	WZ 2008 Code
29	Herstellung, Verleih und Vertrieb von Filmen und Fernsehprogrammen; Tonstudios und Verlegen von Musik (außer 59.14 Kinos)	59
30	Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie	62
31	Informationsdienstleistungen	63
32	Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben	70.1
33	(Architektur- und )Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung (außer 71.11 Architekturbüros)	71
34	Forschung und Entwicklung, wenn überwiegend FuE- Leistungen für die Wirtschaft erbracht werden	72
35	Werbung und Marktforschung	73
36	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen der Unterhaltung und Erholung, soweit sie überwiegend dem Tourismus zugutekommen	93.2

## 2. Auswahlverfahren

Im Rahmen der Teilnahme am Auswahlverfahren des Rates der Stadt Recklinghausen für eine Ansiedlung auf einer städtischen Gewerbefläche reichen Sie bitte ergänzende Informationen zu Ihrem Vorhaben im Gewerbegebiet ein. Erfolgt eine (teilweise) Fremdfinanzierung des Vorhabens, ist die Finanzierungsbestätigung der Bank einzureichen.

Ihren Angaben im Bewerbungsbogen fügen Sie bitte begründende Unterlagen bei.

Sämtliche Bewerbungen werden im Rahmen des Auswahlverfahrens auf Basis der nachfolgenden Kriterien und deren Gewichtung bewertet und verglichen:

	Maximale Punktzahl
<b>1. Finanzielle Effekte</b>	<b>30</b>
Bonität	5
Umsatzrendite (Ist)	5
Gewerbesteuer (Ist)	5
Gewerbesteuerplanung für Recklinghausen (Plan)	10
Umsatzprognose (Plan)	5
<b>2. Arbeitsplatzeffekte</b>	<b>35</b>
Anteil der Vollzeitäquivalente am Wohnort Recklinghausen	5
Ausbildungsplatzquote	5
Arbeitsplatzdichte	25
<b>3. Städtebauliche Qualität / Nachhaltigkeit</b>	<b>35</b>
Städtebauliche Qualität	5
Ausnutzung des Grundstücks	8
Boden und Grünflächen	10
Stadtklima	5
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	5
Mobilität	2
<b>Gesamtpunktzahl</b>	<b>100</b>

## **2.1 Finanzielle Effekte**

### **2.1.1 Bonität**

Der Bonitätsindex ist ein Maßstab zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit einer natürlichen oder juristischen Person und entspricht einem Kapitalmarktrating. Er wird in einer Skala von 100 (ausgezeichnet) bis 600 (mangelhaft) ausgewiesen und dient der Abschätzung des Zahlungs- oder Insolvenzrisikos bei einem Vertragsabschluss.

Die Verwaltung der Stadt Recklinghausen holt im Vorfeld der Grundstücksgeschäfte CREFO-Auskünfte ein.

### **2.1.2 Umsatzrendite**

Die Umsatzrendite ist das Maß für den prozentualen Anteil des Gewinns am Umsatz einer Unternehmung und gibt damit auch die Profitabilität des Unternehmens wieder. Für die Bewertung wird der Durchschnitt der letzten fünf Jahre vor dem Zeitpunkt der Ansiedlungsanfrage herangezogen.

### **2.1.3 Gewerbesteuer (Ist-Aufkommen)**

Die Gewerbesteuer ist ein maßgebliches Kriterium bei der Beurteilung der Wirtschaftskraft eines Unternehmens. Internationale Unternehmen können über die Gewerbesteuerleistung nicht verglichen werden, da diese eine deutsche Ausnahmeregelung darstellt. Im Falle einer Bewerbung eines Unternehmens mit Firmensitz außerhalb Deutschlands, wird daher der Gewinn des Unternehmens als vergleichbares Kriterium herangezogen, da der Gewinn ein Bewertungskriterium für dessen wirtschaftlichen Erfolg und zugleich ein Indikator für dessen Wirtschaftskraft ist.

Bei einer Teilverlagerung oder Ansiedlung einer Niederlassung wird der zu berücksichtigende Gewinn, wenn er nicht für die geplante oder vorhandene Niederlassung in Recklinghausen bestimmt werden kann, anteilig auf die Anzahl der Arbeitnehmer umgerechnet. Darüber hinaus wird bei der Wertung berücksichtigt, ob eine Unternehmenszentrale oder eine Dependence angesiedelt wird.

Bewertet wird der Durchschnitt der Gewerbesteuerzahlungen der letzten fünf Jahre zum Zeitpunkt der Ansiedlungsanfrage. Wenn die Unternehmensgründung weniger als fünf Jahre zurückliegt, wird auf den Durchschnitt der bisher vorliegenden Geschäftsjahre zurückgegriffen.

### **2.1.4 Gewerbesteuerentwicklung für Recklinghausen (Plan-Daten)**

Entscheidender als die Bewertung der aktuellen Gewerbesteuerzahlungen eines Unternehmens ist dessen Planung, in welcher Höhe Gewerbesteuer in Relation zur Grundstücksgröße zukünftig am Standort Recklinghausen geleistet wird. Bewertet wird der Ausblick auf die nächsten fünf Jahre ab der geplanten Aufnahme der Geschäftstätigkeit am Standort Recklinghausen Blumenthal.

### **2.1.5 Umsatzprognose (Plan-Daten)**

Umsatzprognosen basieren hauptsächlich auf vergangene Absatzdaten und berücksichtigen das wirtschaftliche Klima, aktuelle Verkaufstrends, die Produktionskapazität des Unternehmens, sowie die Unternehmenspolitik und Marktforschung. Die Umsatzprognose ist ein maßgeblicher Indikator für den künftigen Absatz eines Unternehmens.

Bei der Bewertung wird der Durchschnitt des geplanten Umsatzwachstums der nächsten fünf Jahre, ab der geplanten Aufnahme der Geschäftstätigkeit am Standort Recklinghausen Blumenthal, berücksichtigt.

## **2.2 Arbeitsplatzeffekte**

Bei der Vergabe der städtischen Gewerbeflächen verfolgt die Stadt Recklinghausen das vorrangige Ziel, mit den Unternehmensansiedlungen im Gewerbegebiet Blumenthal neue Arbeitsplätze zu schaffen, Arbeitsplätze zu sichern und weitere Ausbildungsplätze bereitzustellen.

### **2.2.1 Anteil der Vollzeitäquivalente am Wohnort Recklinghausen**

Unter dem Vollzeitäquivalent (VZÄ) ist die Gesamtanzahl der gearbeiteten Stunden im Unternehmen geteilt durch die übliche Anzahl der Arbeitsstunden (i.d.R. 40 Stunden) eines Vollzeit-Erwerbstätigen zu verstehen.

Für die Stadt Recklinghausen ist der Anteil der Vollzeitäquivalente mit Wohnsitz in Recklinghausen eine relevante Kennzahl. Für den Unternehmensstandort Recklinghausen Blumenthal ist diese zu ermitteln oder zu schätzen.

### **2.2.2 Ausbildungsplatzquote**

Der Arbeitsmarkt benötigt auch zukünftig gut ausgebildete Fachkräfte, insbesondere im Hinblick auf den demografischen Wandel. Die Basis hierfür ist die Bereitstellung firmeninterner Ausbildungsplätze, um den zukünftigen Bedarf der Fachkräfte auf dem lokalen Arbeitsmarkt bedienen zu können. Das Ziel ist es zudem, Unternehmen anzusiedeln, welche Recklinghäuser Schülerinnen und Schülern eine Vielfalt sowie Vielzahl an Ausbildungsmöglichkeiten im Stadtgebiet bereitstellen.

### **2.2.3 Arbeitsplatzdichte**

Aufgrund der immer knapper werdenden Gewerbeflächen im verdichteten Stadtgebiet Recklinghausen ist es Ziel, mit den vorhandenen Ressourcen eine möglichst arbeitsplatzintensive Nutzung der Gewerbeflächenpotenziale zu erzielen.

Mit dem Aspekt „Arbeitsplatzdichte“ wird die Relation zwischen der Grundstücksgröße und allen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in Vollzeitäquivalenten dargestellt. Für die Berechnung werden zum Zeitpunkt des Auswahlverfahrens die tatsächlich besetzten Ausbildungsplätze im Unternehmen hinzugezählt.

Die durch die Erweiterung oder Ansiedlung geplanten und neu entstehenden Arbeitsplätze werden ebenfalls berücksichtigt. Das Unternehmen muss hierbei zum Zeitpunkt der Bewerbung nachvollziehbar darstellen, in welchem Umfang neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die neu geschaffenen Arbeitsplätze müssen nach Übergabe des Grundstücks binnen einer Frist von fünf Jahren nachgewiesen werden.

## **2.3 Städtebauliche Qualität / Ökologische Nachhaltigkeit**

Das Thema „Nachhaltigkeit“ hat vor dem Hintergrund der aktuellen klimapolitischen Diskussion und den immer sichtbarer werdenden Folgen des Klimawandels deutlich an Bedeutung gewonnen. Die Stadt Recklinghausen verfolgt bereits seit 2012 eigene Klimaschutzziele.

Laut der Definition der Vereinten Nationen ist der Begriff Nachhaltigkeit allerdings weiter gefasst und bezieht sich auf „intra- und intergenerative Gerechtigkeit“, das heißt aller jetzt lebenden, aber auch der zukünftig lebenden Menschen.

Der Begriff „Nachhaltigkeit“ setzt sich aus drei Säulen zusammen: Ökologie, Ökonomie und Soziales. Die ökologische Nachhaltigkeit umfasst den Schutz der natürlichen Ressourcen und der Artenvielfalt. Die ökologischen Aspekte sind im Rahmen der Grundstücksvergabe steuer- und kontrollierbar, da die Mehrzahl der Maßnahmen baulicher Natur ist. Umweltschutz, einschließlich der Eindämmung des Klimawandels und der Klimaanpassung, ist ein zentrales Anliegen der Stadt, welches sich im Klimaschutzkonzept widerspiegelt.

### **2.3.1 Städtebauliche Qualität**

Ein wichtiger Bestandteil bei der Entwicklung von hochwertigen Gewerbegebieten ist neben der Nachhaltigkeit auch die gestalterische und städtebauliche Qualität der Projekte. Gebäude mit einer hohen Gestaltungsqualität üben positiven Einfluss auf das gesamte städtebauliche Umfeld aus (Adressbildung).

Es werden insbesondere die Vorhaben honoriert, die besondere technische Standards ausweisen und städtebaulich sowie architektonisch Highlights im Stadtgebiet setzen. Um diese Vorgaben werten zu können, ist eine Entwurfsskizze des potentiellen Bauvorhabens einzureichen. Diese sollte Aussagen zur Zonierung sowie Erschließung des Grundstücks enthalten, versiegelte Flächen (Bebauung, Erschließungswege, Stellplätze, Lagerflächen, etc.) und unversiegelte Flächen (Freiraum und Grünraumstruktur) darstellen. Weiterhin sollten die Baustruktur (Anordnung und Kubatur / Größe sowie Höhendifferenzierung der Gebäude / Gebäudeteile, Außenerschließung) sowie die Nutzungen der Gebäude und Freiflächen skizziert werden. Dabei ist auf die Verortung und Dimensionierung potentieller Werbeanlagen einzugehen.

Neben einer Entwurfsskizze werden eingereichte Referenzbeispiele bewertet, die zur näheren Erläuterung des potentiellen Bauvorhabens herangezogen werden können. Die Beispiele sollten so gewählt werden, dass die geplante Fassadengestaltung und -gliederung sowie die Farbgestaltung und Materialität des Gebäudes veranschaulicht wird.

Neben ressourcenschonender Energieversorgung, Lärmschutzmaßnahmen und dem nachhaltigen Umgang mit den bestehenden Ressourcen, werden zudem innovative Umwelttechnologien positiv bewertet. Unternehmen, die ein Umweltmanagementsystem nachweisen, erhalten z. B. die volle Punktzahl bei diesem Kriterium.

### 2.3.2 Ausnutzung des Grundstücks

Im Rahmen eines immer knapper werdenden Gewerbeflächenangebotes im Stadtgebiet Recklinghausen wird ein nachhaltiger und ressourcenschonender Umgang mit den Flächen ebenfalls bewertet. Ziel ist daher ein besonders sparsamer und somit optimaler Umgang mit den vorhandenen städtischen Gewerbeflächen. Bei der Bewertung der Ausnutzung des Grundstücks sind jeweils die individuellen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes maßgeblich.

Eine über das normale Maß hinausgehende optimale Ausnutzung der Bebaubarkeit wird positiv bewertet und entsprechend honoriert. Hier ist beispielweise die Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhe des Gebäudes gemeint. Eine optimale Ausnutzung des Grundstücks liegt z. B. auch vor, wenn die im Bebauungsplan definierte maximale Grundflächenzahl (GRZ) bei der Bebauung des Grundstücks erreicht wird.

### 2.3.3 Boden und Grünflächen

Hinsichtlich des Umgangs mit dem **Boden** werden folgende Aspekte positiv bewertet:

- *Offenhalten von wenig frequentierten Flächen:*  
Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen für Flächen wie z.B. Fußwege, PKW-Stellplätze.
- *Eingrünung der Grundstücksfläche:*  
Verwendung von naturnahen Hecken durch Nutzung heimischer Arten.
- *Gemeinsam genutzte Flächen:*  
Durch Kooperationen könnten mehrere Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander, gemeinsame Zufahrtsflächen, Stellplätze und eine gemeinsame Cafeteria nutzen.
- *Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser:*  
Regenrückhalteräume, wie Retentionsmulden oder Gräben sowie Baumrigolen oder Zisternen verhindern Überschwemmungen bei Starkregen und sind daher beispielhafte Maßnahmen für eine gedrosselte Einleitung in das Kanalsystem.

Bei der Gestaltung der **Grünflächen** werden folgende Aspekte bewertet:

- *Förderung heimischer Arten:*  
Dazu zählen Nisthilfen, Trockenmauern und Lesesteinhaufen oder Insektenhotels.

- *Schaffung naturnaher Gewässer:*  
Hierzu zählen Teiche ohne Fischbesatz.
- *Anlage von Blühstreifen und Blumenwiesen:*  
Blühstreifen und Blumenwiesen sind speziell mit einer Saatgutmischung eingesäte Bereiche, die zur Förderung der lokalen Biodiversität dienen. Sie schaffen Lebensräume und Nahrungsquellen für wildlebende Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Insekten.
- *Aufwertung von Grünflächen:*  
Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, insbesondere durch klimaresiliente Arten.

#### **2.3.4 Stadtklima**

- *Dachbegrünung bei massiver und leichter Bauweise:*  
Extensive Begrünung durch Gräser, Moose und Kräuter bei geringem Dachaufbau. Intensive Dachbegrünung durch Stauden und Sträucher bei massiven Dächern.
- *Fassadenbegrünung:*  
Eine Fassadenbegrünung ist eine Bauwerksbegrünung durch kontrollierten Bewuchs geeigneter oder speziell vorgerichteter Fassaden mit Pflanzen. Dies kann dazu beitragen, die Luft und das Klima der Umgebung zu verbessern.
- *Wahl des Baumaterials:*  
Nachhaltige Baustoffe schonen die natürlichen Ressourcen. Sie benötigen wenig Energie in der Herstellung, werden ohne Chemikalien und Gefahrstoffen produziert und sind somit nicht gesundheitsschädlich. Zu den nachhaltigen Baumaterialien zählen beispielsweise ökologische Farben, recyclingfähige Baustoffe, Ton, Kies und Mauerziegel.
- *Immissionen:*  
Feinstaub und Stickstoffdioxid, die die Luftqualität negativ beeinflussen, sollen möglichst geringgehalten werden. Darüber hinaus gilt es auch, Lärm zu vermeiden und nächtliche Lichtimmissionen zum Schutze der Insekten gering zu halten.
- *Helle Dachflächen:*  
„Cool roofs“ sind Dächer, die mithilfe heller oder spiegelnder Eindeckungen Sonneneinstrahlung reflektieren. Damit tragen sie dazu bei, Überhitzung zu vermeiden. Zudem ist das Dach langlebiger, reduziert den Energiebedarf des Gebäudes zur Kühlung und wirkt der Erwärmung der direkten Umgebung entgegen.

#### **2.3.5 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz**

- *Energetische Bauqualität von Bürogebäuden:*  
Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung; Wärmetauscher; Wärmerückgewinnung aus Abwasser in Gebäuden; Erdwärmespeichersonden; Passivhaus; Effizienzhaus Plus; Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (Blauer Engel/natureplus); Einsatz innovativer Techniken oder Zertifikat für nachhaltiges Bauen; Minimierung des Wärmebedarfs durch kompakte Bauweise und technische Vorkehrungen gegen Wärmeverluste.
- *Effektive Energienutzung:*  
Einsatz von Bewegungsmeldern oder LED-Birnen und Energierückgewinnung durch Prozesswärme/-kälte.
- *Vorhandensein eines Solar-Stromspeichers:*  
Durch Ergänzung einer geplanten Photovoltaikanlage durch Solar- und Stromspeicher können Überkapazitäten gespeichert und ggfs. in das öffentliche Netz eingespeichert werden.

- *Einsatz von Wärmespeichern:*  
Speicherung von thermischer Energie in Form eines Niedertemperatur- und eines Hochtemperaturspeichers.
- *Nutzung erneuerbarer Energien:*  
Hierzu zählen Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen, eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und die wassergekühlte Kälteanlage.

### **2.3.6 Mobilität**

- *Verleihsysteme (z.B. Job Rad):*  
Die Leihmöglichkeit von umweltverträglichen Verkehrsmitteln fördert deren Nutzung. Dazu zählen Fahrräder, E-Bikes und E-Cars, vorausgesetzt, die Aufladung erfolgt vor Ort im Betrieb durch Strom aus erneuerbaren Energien.
- *Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel:*  
Ladestationen für E-Bikes und E-Cars, Möglichkeiten zur Fahrradreparatur, Luftstationen und gesicherte Abstellflächen.
- *Förderung des Radverkehrs:*  
Umkleiden, Duschen, Spinde (2 Umkleiden /Duschen je 25 Mitarbeitern\*innen).

## **3. Verbindliche Erklärung der Unternehmen**

Mit der Bewerbung ist eine verbindliche Erklärung zur angedachten Qualität der Immobilie und zu den geplanten Maßnahmen zur Nachhaltigkeit einzureichen. Die Inhalte dieser Erklärung werden im weiteren Verlauf zwischen dem Zeitpunkt des Ratsbeschlusses über den Verkauf der städtischen Gewerbefläche und dem Abschluss des Kaufvertrages konkretisiert. Die konkretisierten Maßnahmen werden im Kaufvertrag fixiert.

## **4. Ansprechpartnerin**

Ihre Ansprechpartnerin bei Fragen zum Gewerbegebiet Recklinghausen Blumenthal, sowie zu den Rahmenbedingungen und dem Bewerbungsverfahren:

Natalie Utgenannt  
 Fachbereich Wirtschaftsförderung, Standortmanagement, Stadtmarketing  
 Tel.: 02361 / 50 14 15  
 E-Mail: [natalie.utgenannt@recklinghausen.de](mailto:natalie.utgenannt@recklinghausen.de)

Wirtschaftsförderung der Stadt Recklinghausen  
 Rathausplatz 3  
 45657 Recklinghausen