V e r t r a g

über die Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen

Zwischen der

Gemeinde 73262 Reichenbach an der Fils
(Landkreis Esslingen)

vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernhard Richter
- im Folgenden "Gemeinde" genannt -

und der Firma

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

vertreten durch die Geschäftsführung
- im Folgenden "STEG" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel:

Das im beigefügten Lageplan (**Anlage 8**) dargestellte Gebiet "**Zentrum Nord**" in der Gemeinde **Reichenbach a. d. Fils** soll wegen seiner unzureichenden Wohn- und Wirtschaftsstruktur durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen neu geordnet werden (Sanierungsgebiet). Der Lageplan vom 26.02.2015 ist Bestandteil dieses Vertrages.

Für das Gebiet liegen folgende Pläne und Beschlüsse vor:

- Gemeinderatsbeschluss
über die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen vom 25.07.2014

- Gemeinderatsbeschluss
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vom 17.03.2015

Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, dass städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen nur bei vertrauensvoller Zusammenarbeit zügig durchgeführt werden können. Die Gemeinde wird ihr Weisungsrecht in diesem Rahmen ausüben. Die STEG wird von sich aus alle Angelegenheiten von wesentlicher Bedeutung rechtzeitig an die Gemeinde herantragen, ihr jede gewünschte Auskunft erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen gewähren.

Die STEG wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie von der Gemeinde erhält und die sie bei der Durchführung der Maßnahme erlangt, mit der gebotenen Vertraulichkeit behandeln und nur im Einvernehmen mit der Gemeinde an Dritte weitergeben. Die Daten, die für die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme benötigt werden, werden nach Abschluss der Maßnahme mit allen Unterlagen an die Gemeinde übergeben. Soweit es sich um personenbezogene Daten handelt, werden diese nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Reichenbach a. d. Fils „Zentrum Nord“ gelöscht.

§ 1 Auftrag an die STEG

- (1) Die Gemeinde beauftragt die STEG mit der Betreuung von Maßnahmen, die zur Erneuerung des Sanierungsgebietes erforderlich und in § 3 dieses Vertrages aufgeführt sind.
- (2) Hoheitliche Befugnisse der Gemeinde werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2 Allgemeine Vertragspflichten der STEG

- (1) Aufgabe der STEG ist es, die Gemeinde bei den im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme obliegenden Aufgaben zu unterstützen sowie bei Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu beraten.
- (2) Die STEG verpflichtet sich, die ihr übertragenen Aufgaben in enger Abstimmung mit der Gemeinde abzuwickeln.
- (3) Die STEG darf ihr übertragene Aufgaben nur mit Zustimmung der Gemeinde auf Dritte übertragen.
- (4) Die STEG wird im Rahmen ihrer Aufgaben und nach Abstimmung mit der Gemeinde die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führen.

§ 3 Übertragene Aufgaben

- (1) Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme übernimmt die STEG folgende Aufgaben:
 - 1.1. Allgemeine Beratung und Betreuung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
(Anlage 1, Teil A)
 - 1.2. Städtebauliche und planerische Beratung und Betreuung der Gemeinde in allen mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zusammenhängenden Fragen
(Anlage 1, Teil B)
 - 1.3. Finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
(Anlage 2)
 - 1.4. Beratung und Betreuung von privaten Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen
(Anlage 3.1 und 3.2)
 - 1.5. Beratung und Betreuung von kommunalen Baumaßnahmen (Erneuerungsmaßnahmen / Gemeinbedarfseinrichtungen)
(Anlage 3.3)
 - 1.6. Beratung und Betreuung von privaten Ordnungsmaßnahmen
(Anlage 4.1)

1.7. Beratung und Betreuung von kommunalen Ordnungsmaßnahmen (Grunderwerb, **Anlage 4.2** und Erschließung **Anlage 4.3**)

- (2) Die Teilleistung nach Absatz 1, Ziffer 1.2 und 1.4 bis 1.6 umfasst jedoch nicht Architektenleistungen, die über den Leistungskatalog nach **Anlage 3.1, 3.2, 3.3 und 4.1** hinausgehen. Weitere städtebauliche Planungs- und Beratungsleistungen sowie Leistungen nach HOAI siehe **Anlage 7**.

§ 4 Verfahrensgrundsätze

- (1) Die STEG hat die ihr übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Sie hat das geltende Recht, die mit der Bewilligung öffentlicher Mittel verbundenen Bedingungen und Auflagen, die Beschlüsse und Weisungen der Gemeinde sowie alle in Bezug auf die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme bestehenden Vorschriften zu beachten.
- (2) Die STEG darf während der Dauer dieses Vertrages und bis zu zwei Jahren danach im Sanierungsgebiet auf eigene Rechnung keine Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte erwerben, es sei denn, die Gemeinde gestattet dies ausdrücklich.

§ 5 Grunderwerb

- (1) Die STEG erwirbt grundsätzlich Grundstücke auf Rechnung und in das Eigentum der Gemeinde. Die STEG bedarf zu allen Grundstückserwerbsgeschäften im Sanierungsgebiet der Einwilligung der Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde kann verlangen, dass die STEG im Rahmen der ihr zur Verfügung gestellten Mittel bestimmte Grundstücke zum Zwecke der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erwirbt.

§ 6 Auskunft und Rechnungslegung

- (1) Die STEG hat die Gemeinde über den jeweiligen Stand der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu unterrichten, der Gemeinde auch sonst jede erbetene Auskunft zu erteilen und jederzeit Einsicht in die Unterlagen und Akten zu gewähren, die mit der Maßnahme in Zusammenhang stehen.
- (2) Sofern Zuschüsse gewährt werden, hat die STEG auch den zuschussbewilligenden Stellen oder den von diesen benannten Stellen, u.a. auch zum Zwecke der Rechnungsprüfung, Auskunft über ihre Tätigkeit zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.
- (3) Die Gemeinde erhält bis Ende Februar des jeweils darauf folgenden Jahres einen das Vorjahr betreffenden Jahresabschluss mit Einzelbuchungsnachweis und Saldenliste sowie eine Gesamtfinanzierungsübersicht. Siehe **Anlage 2**.

§ 7 Aufgaben und Pflichten der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde wird die STEG bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme unterstützen und dafür die nach geltendem Recht notwendigen, rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen schaffen und insbesondere das Bauleitplanverfahren entsprechend dem Fortgang der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme betreiben. Die Gemeinde wird die STEG von allen zur Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme eingeleiteten oder einzuleitenden Maßnahmen unterrichten.
- (2) Zu den Aufgaben der Gemeinde gehören insbesondere:
 - 2.1 die Überlassung der für die Durchführung erforderlichen Unterlagen (u. a. Pläne, Bestandskarten und dergleichen),
 - 2.2 die Überlassung der Untersuchungen und Gutachten, die für eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme von Bedeutung sind,
 - 2.3 die Unterrichtung über alle im Sanierungsgebiet vorkommenden Bodenverkehrsvorgänge, soweit dies rechtlich und tatsächlich möglich ist,
 - 2.4 der Ausbau der Erschließungsanlagen, je nach Erfordernis und Abstimmung mit der STEG,
 - 2.5 die Unterrichtung über alle mit der städtebaulichen Neuordnung zusammenhängenden amtlichen Veröffentlichungen und sonstigen Verlautbarungen,
 - 2.6 die Durchführung der Information der STEG zu allen projektbezogenen und für die Gesamtmaßnahme relevanten Bauvoranfragen und Bauanträgen vor Erteilung der Baugenehmigung.
- (3) Die Gemeinde benennt eine zuständige Dienststelle als ständige Kontaktstelle („Sanierungsstelle“), die die Tätigkeit aller beteiligten Gemeindeämter in Bezug auf die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme koordiniert.

§ 8 Bodenordnung

Hält die Gemeinde eine Bodenordnung für erforderlich, führt sie diese nach Rücksprache mit der STEG nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durch.

§ 9 Vergütung und Aufwendungsersatz

- (1) Die Vergütung für alle durch die STEG zu erbringenden Leistungen richtet sich nach **Anlage 5** dieses Vertrages.
- (2) Die Vergütung ist in jährlichen Teilbeträgen nach dem Stand der erbrachten Leistungen fällig.

- (3) In den Pauschalvergütungssätzen sind die üblichen Nebenkosten für die Teilnahme an Sitzungen, Reisekosten, Porto und Telefon enthalten.

Besondere Nebenkosten (Auslagen an Dritte) wie Lichtpausen, andere Vervielfältigungen, Druckkosten usw., werden auf Nachweis von der Gemeinde erstattet.

- (4) Die Vergütungen schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer nicht ein.
- (5) Sollte sich aufgrund der vom Sanierungsträger geführten Aufzeichnungen und Unterlagen ergeben, dass die nach Absatz 2 gezahlte Vergütung in erkennbarem Missverhältnis zu dem notwendigen Unternehmensaufwand steht, so sollen die Vertragspartner die Vergütungsregelung nochmals überprüfen und einen billigen Ausgleich herbeiführen.
- (6) Eine Neuberechnung der Vergütung muss dann erfolgen, wenn sich die Größe des Sanierungsgebietes nicht nur unwesentlich ändert.
- (7) In Folge der steigenden Gehalts- und Sachkosten werden die Honorarsätze der STEG erstmals ab 2017 angepasst. Grundlage für die Anpassung ist die Tarifierhöhung im öffentlichen Dienst (auf der Grundlage Baden-Württembergs) im laufenden Kalenderjahr. Das Honorar wird rückwirkend ab 01.01. des Jahres erhöht, in dem die Tarifierhöhung wirksam wurde.
- (8) Beauftragt die STEG auf Verlangen der Gemeinde Sonderfachleute für Leistungen, die nicht bereits in der Vergütung nach Absatz 3 berücksichtigt sind, so ist dafür mit der STEG eine besondere Vergütung zu vereinbaren.

§ 10 Vertragsdauer

Der Vertrag wird zunächst auf 1 Jahr abgeschlossen und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragspartner 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Beide Vertragspartner gehen davon aus, dass das Verfahren der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ca. 8 Jahre in Anspruch nimmt.

§ 11 Pflichten bei Beendigung des Vertrages

- (1) Die Gemeinde hat die STEG von allen Verpflichtungen freizustellen, die diese zur Erfüllung dieses Vertrages eingegangen ist.
- (2) Wird der Vertrag gekündigt, so erhält die STEG die volle Vergütung für die bisher erbrachten Leistungen.

§ 12 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 13 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Reichenbach a. d. Fils, Gerichtsstand ist das zuständige Amts- oder Landgericht.

- - - - -

.....,

GEMEINDE REICHENBACH AN DER FILS
BÜRGERMEISTERAMT

.....
Bürgermeister Bernhard Richter

Stuttgart, 15. April 2015

die STEG
Stadtentwicklung GmbH

.....
Geschäftsführer

.....
Prokurist

Anlagen:

1. Allgemeine Beratung und Betreuung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (Teil A) sowie städtebauliche und planerische Beratung und Betreuung der Stadt (Teil B)
2. Finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
- 3.1 Beratung und Betreuung von privaten Erneuerungsmaßnahmen
- 3.2 Beratung und Betreuung von privaten Neubaumaßnahmen
- 3.3 Beratung und Betreuung von kommunalen Baumaßnahmen (Erneuerungsmaßnahmen und Gemeinbedarfseinrichtungen)
- 4.1 Beratung und Betreuung von privaten Ordnungsmaßnahmen (Abbruch- und Baumaßnahmenvertrag)
- 4.2 Beratung und Betreuung von kommunalem Grunderwerb
- 4.3 Beratung und Betreuung von kommunalen Erschließungsmaßnahmen
- 5 Vergütungstabelle
- 6 Mitwirkung der STEG bei der Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- 7 Weitere städtebauliche Planungs- und Beratungsleistungen sowie Leistungen nach HOAI
8. Lageplan des Sanierungsgebietes

Teil A Allgemeine Beratung und Betreuung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Planung und Steuerung des Ablaufs der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Dies beinhaltet u. a. folgende wesentliche Punkte:

- Klärung der Voraussetzungen für die Umsetzbarkeit von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen.
- Klärung der förderrechtlichen Voraussetzungen und Ermittlung der förderfähigen Tatbestände.
- Berechnung der zuwendungsfähigen Anteile, Förderquoten und des Gesamtzuschusses der Maßnahmen.
- Beratung bei der Durchführung und Abwicklung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen.
- Berücksichtigung von anderen Förderprogrammen (Denkmalschutz, KfW etc.).
- Mitwirkung an Informationsveranstaltungen für die Beteiligten der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme.
- Mitwirkung bei Öffentlichkeitsarbeit wie z.B. Pressegespräch, Zeitungsartikel, Informationsschrift.
- Vorbereitung und Teilnahme bei Terminen mit den beteiligten Behörden wie z.B. Regierungspräsidium, Wirtschaftsministerium.
- Vorbereitung und Teilnahme an Ortsterminen und Sitzungen.

Teil B Städtebauliche und planerische Beratung und Betreuung der Gemeinde

Die STEG übernimmt die erforderliche städtebauliche Beratung und Koordination aller im Sanierungsgebiet anstehenden Planungs- und Bauaufgaben in Abstimmung mit der Gemeinde. Dies beinhaltet u.a. folgende wesentliche Einzelaufgaben:

- Beratung zu anstehenden Fachplanungen im Sanierungsgebiet.
- Beratung zu Grundstückserwerb bzw. Grundstücksverkauf sowie Vorhaben von Investoren, soweit dies die Belange des Neuordnungskonzeptes berührt.
- Abstimmung mit den an der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme beteiligten Fachbehörden.
- Klärung und Ermittlung der förderfähigen Tatbestände.
- Teilnahme an Sitzungen und Ortsterminen.
- Mitwirkung bei der Entwicklung von Planungsstrategien bei komplexen Aufgabenstellungen.
- Regelmäßige Überprüfung des Neuordnungskonzeptes der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (ggf. Fortschreibung nach gesonderter Beauftragung und Vergütung).
- In regelmäßigen Abständen finden Informationsgespräche statt, bei denen der Stand der Sanierungsmaßnahme erläutert wird.

Die zur Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erforderlichen Maßnahmen werden von der STEG in sogenannten Maßnahmeplänen dargestellt. Aus diesen sind die bereits durchgeführten bzw. noch notwendigen Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung ablesbar und zeitlich einzuordnen.

- - - - -

Finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

1. Beratung der Gemeinde

- In allen mit der allgemeinen und finanziellen Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zusammenhängenden Fragen, insbesondere über die zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten in der Stadterneuerung.

2. Buchhaltung STEG

- Erfassung sämtlicher bisher angefallenen erneuerungsbedingten Ausgaben / Einnahmen.
- Buchung sämtlicher Zahlungen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (Ausgaben / Einnahmen) der Gemeinde entsprechend den Erfordernissen der Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) und den Anforderungen der Bewilligungsstelle.
- Durchführung sämtlicher notwendigen Korrektur- und Umbuchungen, die sich insbesondere aus der Prüfung der Auszahlungsanträge / Zwischennachweise durch das Regierungspräsidium ergeben können.

3. Erstellung der Auszahlungsanträge und Zwischennachweise (Abruf der Fördermittel)

Basierend auf der STEG-Buchhaltung bereitet die STEG für die Gemeinde die Auszahlungsanträge (AZA) und Zwischennachweise (ZN) für den Fördermittelabruf vor:

- Überwachung des Kostenanfalls (Ausgaben) und des Eingangs von Einnahmen für das Sanierungsgebiet auf der Grundlage der von der Gemeinde übermittelten Rechnungskopien mit Zahlungsnachweisen.
- Erstellung der AZA und ZN entsprechend den Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) und der Bewilligungsstelle.
- Der Fördermittelabruf erfolgt auf das Gemeindep konto.
- Überwachung der Erledigung der Auszahlungsanträge durch das Regierungspräsidium (RP).
- Prüfung und Weiterbearbeitung des 'RP - Erlasses' zum Fördermittelabruf.
- Fallweise Wiedervorlage der in AZA / ZN nicht anerkannten Ausgaben unter Beifügung zusätzlicher Unterlagen, ergänzender Erläuterungen etc. In strittigen Fällen Herbeiführung einer Klärung mit dem Regierungspräsidium, ggf. auch mit dem Wirtschaftsministerium.

4. Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Anlagen

Bedarfsweise Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) mit folgenden Anlagen:

- Bilanzblatt (Zeitraum: Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bis Stichtag lfd. Jahr)
- Erweiterte Saldenliste (Zeitraum: Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bis Stichtag lfd. Jahr)
- Bilanzblatt (Zeitraum lfd. Jahr)
- Saldenliste (Zeitraum lfd. Jahr)
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Übersicht: Aufwendungen der Gemeinde seit Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
- Übersicht: Auszahlungsanträge / Zwischennachweise seit Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
- Übersicht: Sicherheitseinbehalte
- Übersicht: Kostenzugang
- Übersicht: Klärungsbedürftige Ausgaben- und Einnahmen
- Vierteljährliche Abstimmung der STEG-Buchhaltung mit dem Haushalt der Gemeinde.

5. Jahresabschluss

Erstellung und Zusendung eines Jahresabschlusses über das Vorjahr bis spätestens Ende Februar des laufenden Jahres. Der Jahresabschluss umfasst:

5.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht (Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bis 31.12. Vorjahr) mit

- Bilanzblatt
- Erweiterte Saldenliste
- Übersicht Förderrahmen / Kassenmittel
- Übersicht Auszahlungsanträge / Zwischennachweise

5.2 Jahresabschluss (01.01. Vorjahr bis 31.12. Vorjahr):

- Bilanzblatt
- Saldenliste
- Einzelbuchungsnachweis mit Nachweis der Lückenlosigkeit der Belegnummern

6. Sachstandsbericht

Vorbereitung und Ausarbeitung des jährlich zu erstellenden Sachstandsberichts in Abstimmung mit der Gemeinde:

- Erhebung und Fortschreibung der Förderziele
- Ermittlung der bisher angefallenen Ausgaben / Einnahmen
- Zusammenstellung der noch zu erwartenden Ausgaben / Einnahmen
- Ermittlung, Darstellung und Begründung eines zusätzlichen Mittelbedarfs (Aufstockungsantrag)

7. Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

- Leistungen im Zusammenhang mit der Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme sind nicht Gegenstand dieses Vertrages und sind zu gegebener Zeit gesondert zu beauftragen.

Gleiches gilt für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen während oder zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (**Anlage 6**).

- - - - -

Beratung und Betreuung von privaten Erneuerungsmaßnahmen

Stufe 1: Beratung der Eigentümer und Erhebung des Gebäudezustandes

- 1.1. Erhebung der in Frage kommenden Gebäude in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 1.2. Besichtigung des gesamten Gebäudes.
- 1.3. Detaillierte Erhebung des Gebäudezustandes und des Ausstattungsdefizits.
- 1.4. Empfehlung eines Maßnahmenpakets für die Erneuerung und energetische Verbesserung des Gebäudes.
- 1.5. Erarbeitung einer gewerkebezogenen Kostenübersicht.
- 1.6. Information und Beratung der betroffenen Eigentümer über grundsätzliche Fördermöglichkeiten.
- 1.7. Herstellung eines Modernisierungsberichtes.

Stufe 2: Vorbereitung einer Erneuerungsmaßnahme

- 2.1. Ermittlung und Erörterung der durchzuführenden Erneuerungsmaßnahme mit dem Eigentümer und der Gemeinde.
- 2.2. Ermittlung und Erörterung der damit zusammenhängend oder ergänzend durchzuführenden städtebaulichen und gestalterischen Maßnahme.
- 2.3. Beratung des Eigentümers bei der Erarbeitung eines Modernisierungskonzeptes für das gesamte Gebäude.
- 2.4. Vorbereitung einer Architektenvereinbarung soweit zweckmäßig und erforderlich.
- 2.5. Mitwirkung bei der Erörterung und Erarbeitung eines gestalterischen Gesamtkonzeptes.
- 2.6. Mitwirkung bei der Abstimmung der Maßnahmen mit den zuständigen Behörden, insbesondere mit dem Denkmalamt.
- 2.7. Beratung bei der Beschaffung von Gutachten.

Stufe 3: Vorbereitung und Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung

- 3.1. Festlegung der erforderlichen Maßnahmen nach Gewerken gegliedert.
- 3.2. Festlegung des Materials, der Farbe und der Struktur, insbesondere bei den sichtbaren Gebäudeteilen, in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 3.3. Festlegung des Durchführungszeitraumes, ggf. Aufteilung in mehrere Bauabschnitte im Einvernehmen mit dem Eigentümer.
- 3.4. Ermittlung des zuwendungsfähigen Gesamtaufwandes.
- 3.5. Berechnung des Kostenerstattungsbetrages.
- 3.6. Vorbereitung und Abschluss der Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen (Gemeinde / Eigentümer / STEG).
- 3.7. Falls erforderlich, vorherige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.

Stufe 4: Abwicklung und Abrechnung einer Erneuerungsmaßnahme

- 4.1. Kontrolle der ausgeführten Bauarbeiten.
- 4.2. Beratung des Eigentümers und gegebenenfalls des Architekten bei unvorhergesehen auftretenden Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie bei notwendig werdenden ergänzenden Maßnahmen.
- 4.3. Falls erforderlich, Erarbeitung einer Ergänzungsvereinbarung
- 4.4. Veranlassung der Auszahlung von Teilraten auf der vertraglich vereinbarten Grundlage.
- 4.5. Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen gemäß Vereinbarung (Schlussabnahme).
- 4.6. Überprüfung der vorzulegenden Abschlussrechnungen, insbesondere hinsichtlich ihrer Zuwendungsfähigkeit.
- 4.7. Erstellung einer Schlussabrechnung und Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

Beratung und Betreuung von privaten Neubaumaßnahmen

Stufe 1: Beratung der Eigentümer

- 1.1. Erhebung der in Frage kommenden Grundstücke auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchung und des Maßnahmeplans sowie Abstimmung mit der Gemeinde.
- 1.2. Information und Beratung der betroffenen Eigentümer über grundsätzliche Förderungsmöglichkeiten.
- 1.3. Falls erforderlich, Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.
- 1.4. Besichtigung des Grundstücks.

Stufe 2: Vorbereitung einer privaten Neubaumaßnahme

- 2.1. Erörterung der durchzuführenden Neubaumaßnahme gemeinsam mit dem Eigentümer und der Gemeinde.
- 2.2. Erörterung der damit zusammenhängend oder ergänzend durchzuführenden städtebaulichen und gestalterischen Maßnahmen.
- 2.3. Mitwirkung bei der Erörterung und Erarbeitung eines gestalterischen Gesamtkonzepts.
- 2.4. Mitwirkung bei der Abstimmung der Maßnahmen mit den zuständigen Behörden, in besonderen Fällen auch mit der Denkmalbehörde.

Stufe 3: Vorbereitung und Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung

- 3.1. Festlegung der erforderlichen Maßnahmen.
- 3.2. Festlegung des Materials, der Farbe und der Struktur, (insbesondere bei den sichtbaren Gebäudeteilen) in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 3.3. Festlegung des Durchführungszeitraumes, ggf. Aufteilung in mehrere Bauabschnitte im Einvernehmen mit dem Eigentümer.
- 3.4. Überprüfung des Baugesuchs im Hinblick auf die abgestimmten Vorgaben
- 3.5. Ermittlung des zuwendungsfähigen Gesamtaufwandes.
- 3.6. Berechnung des Kostenerstattungsbetrages.
- 3.7. Vorbereitung und Abschluss der Vereinbarung über Neubaumaßnahmen (Gemeinde / Eigentümer / STEG).

Stufe 4: Abwicklung und Abrechnung eines Neubauvorhabens

- 4.1. Beratung des Eigentümers und gegebenenfalls des Architekten bei unvorhergesehen auftretenden Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie bei notwendig werdenden ergänzenden Maßnahmen.
- 4.2. Falls erforderlich, Erarbeitung einer Ergänzungsvereinbarung.
- 4.3. Veranlassung der Auszahlung von Teilraten auf der vertraglich vereinbarten Grundlage.
- 4.4. Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen gemäß Vereinbarung (Schlussabnahme).
- 4.5. Überprüfung der vorzulegenden Abschlussrechnungen, insbesondere hinsichtlich ihrer Zuwendungsfähigkeit.
- 4.6. Erstellung einer Schlussabrechnung und Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

- - - - -

Beratung und Betreuung von kommunalen Baumaßnahmen (Erneuerungsmaßnahmen / Gemeinbedarfseinrichtungen)

Stufe 1: Beratung der Gemeinde

- 1.1. Erhebung der in Frage kommenden Gebäude in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 1.2. Besichtigung des gesamten Gebäudes.
- 1.3. Information und Beratung der Gemeinde über grundsätzliche Förderungsmöglichkeiten.
- 1.4. Detaillierte Erhebung des Gebäudezustandes und Ausstattungsdefizits.
- 1.5. Erarbeitung einer gewerkebezogenen Kostenübersicht.
- 1.6. Herstellung eines Modernisierungsberichtes.

Stufe 2: Vorbereitung einer Erneuerungsmaßnahme

- 2.1. Ermittlung und Erörterung der durchzuführenden Erneuerungsmaßnahme gemeinsam mit der Gemeinde und dem beauftragten Planungsbüro.
- 2.2. Beratung der Gemeinde bei der Erarbeitung eines Modernisierungskonzepts für das gesamte Gebäude.
- 2.3. Mitwirkung bei der Erörterung und Erarbeitung eines gestalterischen Gesamtkonzeptes.
- 2.4. Mitwirkung bei der Abstimmung der Maßnahmen mit den zuständigen Behörden, insbesondere mit dem Regierungspräsidium.
- 2.5. Beratung bei der Beschaffung von Gutachten.
- 2.6. Ermittlung des zuwendungsfähigen Gesamtaufwandes.
- 2.7. Berechnung der förderfähigen Nutzungen, insbesondere bei Gemeinbedarfseinrichtungen.
- 2.8. Berechnung des Kostenerstattungsbetrages.

Beratung und Betreuung von privaten Ordnungsmaßnahmen (Abbruch- und Baumaßnahmenvertrag)

Stufe 1: Beratung und Gespräche mit den Eigentümern

- 1.1. Erhebung der in Frage kommenden Gebäude auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und des Maßnahmeplanes.
- 1.2. Abstimmung mit der Gemeinde.
- 1.3. Erhebung persönlicher und grundstücksspezifischer Daten.
- 1.4. Grundsätzliche Gespräche mit den Eigentümern.

Stufe 2: Vorbereitung der Ordnungsmaßnahme

- 2.1. Erörterung des Neuordnungskonzeptes gemeinsam mit Eigentümer und Architekt in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 2.2. Ermittlung der abzubrechenden Gebäude- und Gebäudeteile.
- 2.3. Festlegung über Art und Umfang einer evtl. Neubebauung sowie deren Nutzung.
- 2.4. Überprüfung und Erörterung des Baugesuches mit dem Eigentümer und dem Architekten.
- 2.5. Beratung bei der Beauftragung eines Wertgutachtens.
- 2.6. Ermittlung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten auf der Grundlage von Angeboten oder auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung gem. NBest-Städtebau.

Stufe 3: Vorbereitung einer vertraglichen Vereinbarung

- 3.1. Festlegung des Durchführungszeitraumes der Abbruch- und Neubaumaßnahme.
- 3.2. Ermittlung des entschädigungsfähigen Gesamtaufwandes.
- 3.3. Festsetzung der durch die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bedingten Entschädigungsleistungen im Einvernehmen mit der Gemeinde, ggf. unter Festlegung des Ausgleichsbetrags.
- 3.4. Formulierung der Bauverpflichtung.

- 3.5. Formulierung und Ausarbeitung des Vertragstextes.
- 3.6. Vorbereitung und Abschluss des Vertrags über Abbruch- und Baumaßnahmen (Ordnungsmaßnahmevertrag).
- 3.7. Falls erforderlich, vorherige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.

Stufe 4: Abwicklung und Abrechnung der Ordnungsmaßnahme

- 4.1. Überwachung der Abbruchmaßnahme und der Neubebauung.
- 4.2. Prüfung der Rechnungen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit.
- 4.3. Veranlassung der Auszahlung der Entschädigung in Teilraten auf der Grundlage der vertraglichen Regelungen.
- 4.4. Abrechnung der gesamten Maßnahme.
- 4.5. Zusammenstellung der für die Beantragung der Fördermittel notwendigen Unterlagen.

- - - - -

Beratung und Betreuung von kommunalem Grunderwerb

Stufe 1: Beratung und Gespräche mit den Eigentümern

- 1.1. Erhebung der in Frage kommenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile in Abstimmung mit der Gemeinde.
- 1.2. Erhebung persönlicher und grundstücksspezifischer Daten.
- 1.3. Grundsätzliche Gespräche mit den Eigentümern.

Stufe 2: Vorbereitung eines Grunderwerbes

- 2.1. Gezielte Gespräche mit den Eigentümern.
- 2.2. Erörterung von Tauschmöglichkeiten.
- 2.3. Abstimmung der Vertragskonditionen mit der Gemeinde.
- 2.4. Grundsätzliche Einigung über den Erwerb des Kaufgegenstandes.
- 2.5. Beratung bei der Beauftragung eines Wertgutachtens.
- 2.6. Einigung über den Kaufpreis und die Zahlungsbedingungen.
- 2.7. Regelung des Eigentums- und Besitzübergangs.

Stufe 3: Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung

- 3.1. Formulierung und Ausarbeitung von Vertragsentwürfen (Kauf- / Tauschvertrag).
- 3.2. Abstimmung mit Notar und Eigentümer.
- 3.3. Ggf. Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.
- 3.4. Einigung und Abschluss des Vertrages.

Stufe 4: Abwicklung und Abrechnung eines Grunderwerbs

- 4.1. Überwachung der Kaufpreisausgänge.
- 4.2. Zusammenstellung der für die Beantragung der Fördermittel notwendigen Unterlagen.

Beratung und Betreuung von kommunalen Erschließungsmaßnahmen

Stufe 1: Grundlagenermittlung

Beratung der Gemeinde und Mitwirkung bei der Grundlagenermittlung von Umfang, Bedarf, Voraussetzungen und Fördermöglichkeiten für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen .

Stufe 2: Ermittlung der Förderobergrenze

- 2.1. Ermittlung von Förderobergrenzen und Fördermöglichkeiten von Erschließungsanlagen auf der Basis von Planungen und Kostenschätzungen der Gemeinde (bzw. Dritter).
- 2.2. Prüfung von Refinanzierungsmöglichkeiten bzw. -verpflichtungen über Gebühren, Beiträge und Entgelte.

Stufe 3: Abstimmung/evtl. Verträge

- 3.1. Abstimmung der Maßnahmen mit der Bewilligungsbehörde und Vorbereitung von Beschlussvorlagen sowie Präsentation im Gemeinderat.
- 3.2. Zuordnung und Splittung von Flächen und Maßnahmen bei differenzierten Fördersätzen.
- 3.3. Vorbereitung und Abstimmung der Abrechnungsgrundlagen mit der Gemeinde bzw. der Bauleitung.
- 3.4. Mitwirkung bei der Vorbereitung und beim evtl. Abschluss von notwendigen Ordnungsmaßnahmenvereinbarungen oder Städtebaulichen Verträgen mit Dritten.

Stufe 4: Abrechnung

- 4.1. Prüfung der Zuordnung und Splittung der Rechnungen und Maßnahmen bei differenzierten Fördersätzen.
- 4.2. Aufbereitung der Rechnungen für die Auszahlung von Fördermitteln.

Vergütungstabelle

alle Beträge zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer

JÄHRLICHE GRUNDVERGÜTUNG FÜR

1. **ALLGEMEINE BERATUNG UND BETREUUNG DER STÄDTEBAULICHEN ERNEUERUNGSMASSNAHME**
(s. Anlage 1, Teil A)
sowie
STÄDTEBAULICHE UND PLANERISCHE BERATUNG UND BETREUUNG DER GEMEINDE
(s. Anlage 1, Teil B)

(jährlich)
2. **FINANZIELLE ABWICKLUNG DER STÄDTEBAULICHEN ERNEUERUNGSMASSNAHME**
(s. Anlage 2)

(jährlich)

3. PRIVATE ERNEUERUNGSMASSNAHMEN (s. Anlage 3.1) Pro Fall

3.1 Erneuerungsmaßnahmen

Stufe 1:

Stufe 2: umfassende Erneuerung
 einfache Erneuerung

Stufe 3: umfassende Erneuerung
 einfache Erneuerung

Stufe 4: umfassende Erneuerung
 einfache Erneuerung

3.2 Resterneuerungsmaßnahmen

Resterneuerungsmaßnahmen werden einvernehmlich nach Prozentsätzen der Pauschalsätze vergütet (siehe vorstehend Ziffer 3.1).

3.3 Einstufung

Die Einstufung "umfassende Erneuerungsmaßnahme", "einfache Erneuerungsmaßnahme" oder "Resterneuerungsmaßnahme" wird im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Gemeinde und STEG festgelegt.

Es gelten im Normalfall folgende Kriterien:

E r n e u e r u n g s a u f w a n d			
unter	€ 20.000,--	-	Resterneuerungsmaßnahme
zwischen	€ 20.000,--	bis € 60.000,--	einfache Erneuerung
ab	€ 60.000,--	-	umfassende Erneuerung

4. PRIVATE NEUBAUMASSNAHMEN (s. Anlage 3.2) **Pro Fall**

Stufe 1: Beratung

Stufe 2: Vorbereitung

Stufe 3: Vertrag

Stufe 4: Abrechnung

5. KOMMUNALE BAUMASSNAHMEN UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN (s. Anlage 3.3) **Pro Fall**

Stufe 1:

Stufe 2: umfassende Erneuerung
einfache Erneuerung

6. PRIVATE ORDNUNGSMASSNAHMEN (Abbruch / Neubau) (s. Anlage 4.1) **Pro Fall**

Stufe 1:

Stufe 2: normale Fälle
einfache Fälle

Stufe 3: normale Fälle
einfache Fälle

Stufe 4: normale Fälle
einfache Fälle

Anmerkung:

Die Einstufung als „einfacher Fall“ oder „normaler Fall“ erfolgt einvernehmlich zwischen der Gemeinde und der STEG. Die Einstufung hängt im Wesentlichen vom Schwierigkeitsgrad der Verhandlung ab.

7. KOMMUNALE ORDNUNGSMASSNAHMEN

Pro Fall

7.1 Grunderwerb

(s. Anlage 4.2)

Stufe 1: Beratung

Stufe 2: Vorbereitung

normale Fälle
einfache Fälle

Stufe 3: Vertrag

normale Fälle
einfache Fälle

Stufe 4: Abwicklung und Abrechnung

normale Fälle
einfache Fälle

7.2 Erschließungsmaßnahmen

(s. Anlage 4.3)

Pro Fall

Stufe 1: Grundlagenermittlung
(in der Grundvergütung 1 enthalten)

Stufe 2: Ermittlung der Förderobergrenze

Stufe 3: Abstimmung / evtl. Verträge

Stufe 4: Abrechnung (in der Grundvergütung 1 enthalten)

8. SONSTIGE LEISTUNGEN

Bei sonstigen Leistungen, wie z.B.

**umzusetzende Gewerbebetriebe
umzusetzende landwirtschaftliche Betriebe
umzusetzende Mietparteien
zu privatisierende Grundstücke
Bodenordnungen usw.**

ist im Einzelfall ein gesondertes Honorar zu vereinbaren

Mitwirkung der STEG bei der Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Ist eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme nach dem Regelverfahren durchzuführen, dann gelten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB:

Nach § 154 Abs. 1 BauGB haben Eigentümer nach Abschluss der Sanierung zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts ihrer Grundstücke entspricht. Nach § 154 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen.

Die Gemeinde kann nach § 155 Abs. 3 BauGB (Bagatellregelung) für das Sanierungsgebiet oder zu bezeichnende Teile des Sanierungsgebiets von der Festsetzung des Ausgleichsbetrages absehen, wenn

1. eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachtlich ermittelt worden ist und
2. der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

Die Gemeinde sollte sich bereits in einem frühen Stadium der Sanierung einen Überblick über die Höhe möglicher sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen verschaffen. Die Gemeinde kann dann durch zielgerichtetes Verwaltungshandeln in vielen Erhebungsfällen den Ausgleichsbetrag über Ablösevereinbarungen vor Abschluss der Sanierung endgültig regeln und auf diese Weise die Voraussetzungen für eine Anwendung der Bagatellregelung zum Abschluss der Sanierung schaffen.

Vom Gutachterausschuss sollen bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) bei förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 10 Abs. 2 Nr. 2 ImmoWertV von den wertbeeinflussenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks zusätzlich der Grundstückszustand, auf den sich der Bodenrichtwert bezieht, dargestellt werden, d.h. es sind entweder Anfangs- oder Endwerte in der Bodenrichtwertkarte anzugeben.

Das Wirtschaftsministerium, die Regierungspräsidien und die Gemeindeprüfungsanstalt empfehlen das Thema sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung / Erhebung von Ausgleichsbeträgen möglichst frühzeitig in der Sanierung anzugehen.

1. Ermittlung zonaler Anfangs- und Endwerte gem. § 154 BauGB (Zonen-gutachten)

- 1.1 Die STEG stellt die für die Bewertung notwendigen Unterlagen (VU-Bericht, öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung, tabellarische Aufstellung der bisher durchgeführten Maßnahmen etc.) zusammen.
- 1.2 Die Gemeinde kann entweder den Gutachterausschuss oder einen geeigneten Sachverständigen mit der Ermittlung zonaler Anfangs- und Endwerte beauftragen.

2. Ermittlung und Ablösung des Ausgleichsbetrags vor Abschluss der Sanierung für einzelne Erhebungsfälle

- 2.1 Die STEG erstellt eine Beschlussvorlage für den Gemeinderat über die vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen und die Gewährung eines Verfahrensabschlags von bis zu 20 % im Sanierungsgebiet und nimmt an der öffentlichen Gemeinderatsitzung teil.
- 2.2 Die STEG ermittelt auf der Grundlage des Zonengutachtens und einer Grundbucherhebung der Gemeinde die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung und die anrechenbare Grundstücksfläche für das Grundstück. Dann wird unter Berücksichtigung möglicher Abschläge nach ImmoWertV und Anrechnungsbeträge nach § 155 Abs. 1 BauGB der Ausgleichsbetrag / Ablösebetrag pro Erhebungsfall (EHF) ermittelt.
- 2.3 Die STEG führt den Erörterungstermin mit dem Eigentümer durch (§ 154 Abs. 4 BauGB) und erstellt die Ablösevereinbarung (Gemeinde / Eigentümer) pro Erhebungsfall.

Die Leistungen der STEG sind von der Gemeinde gesondert zu beauftragen. Das Honorar richtet sich nach folgender **Vergütungstabelle**:

Vergütung der Leistungen:

Ermittlung zonaler Anfangs- und Entwerte gem. § 154 BauGB (Zonengutachten):

nach 1.1: pauschal

nach 1.2: Angebot Sachverständiger / Gutachterausschuss

Ermittlung und Ablösung des Ausgleichsbetrags vor Abschluss der Sanierung für einzelne Erhebungsfälle:

nach 2.1: pauschal

nach 2.2: pauschal pro Grundstück

nach 2.3: 25% des Ablösebetrags, mindestens €
maximal

Weitere städtebauliche Planungs- und Beratungsleistungen sowie Leistungen nach HOAI

Im Rahmen ihrer Tätigkeit bietet die STEG zusätzlich zu den in § 3 aufgeführten Aufgaben ein breites Spektrum konzeptioneller und städtebaulicher Planungs- und Beratungsleistungen an. Diese sind nachfolgend in Auszügen dargestellt und können bei Bedarf den Anforderungen und Aufgaben entsprechend präzisiert werden. Diese Leistungen sind gesondert zu beauftragen und zu honorieren.

1. Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte

- 1.1 Vorbereitung, Betreuung und Umsetzung kommunaler strategischer Entwicklungskonzepte.
- 1.2 Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Bürgerbeteiligungsangeboten im Rahmen von Entwicklungskonzepten.

2. Städtebauliche Untersuchungen und Planungsleistungen

- 2.1 Städtebauliche Planungsleistungen wie Rahmenplanungen, Quartiersplanungen, Gestaltungskonzepte und andere.
- 2.2 Baulückenkataster, Baulückenuntersuchungen.
- 2.3 Gestalterische Gutachten zu Einzelbauvorhaben.
- 2.4 Nutzungskonzepte zu Brachflächen und Leerständen in bebauten Ortslagen.
- 2.5 Städtebauliche Beratungsleistungen im Rahmen der jeweiligen Stadt- und Gemeindeentwicklung. Beratungen zu Einzelfragen vorliegender bzw. bevorstehender städtebaulicher Planungen, Teilnahme an Verhandlungen mit Behörden und an Sitzungen der kommunalen Gremien.
- 2.6 Sofern für die Förderung von Stellplätzen eine Stellplatzbedarfsberechnung erforderlich ist, wird diese entsprechend den geltenden Landesbestimmungen erarbeitet.

Stellplatzbedarfsberechnung

3. Leistungen nach HOAI

- 3.1 Bauleitplanung gemäß HOAI §§ 19 / 21.

4. Öffentlichkeitsarbeit

4.1 Sanierungsdokumentation

Zusammenstellung einer Sanierungsdokumentation zur Vorlage in Entscheidungsgremien und bei den Bewilligungsbehörden:

- Plan mit Maßnahmenübersicht
- Kurzdarstellung der Einzelprojekte in Text und Bild (vorher/nachher)
- Ausgabe als Broschüre oder/und Präsentation

Sanierungsdokumentation	Endbericht Zwischenbericht jeweils
--------------------------------	---------------------------------------

4.2 Fördermittelinvestitionsnachweis

Aufbereitung der geförderten Investitionen hinsichtlich der ökonomischen Effekte auf die regionale Wirtschaft.

- Analyse der investiven Kosten durchgeführter privater und kommunaler Einzelmaßnahmen hinsichtlich
 - Räumlicher Verteilung der beauftragten Unternehmen
 - Betriebsstruktur der beauftragten Unternehmen
 - Ausgeführter Leistungsbereiche
 - Investitionen in energetische Maßnahmen
- Darstellung wichtiger Kennzahlen
- Ausgabe als übersichtliche Broschüre mit Darstellung in Diagrammen und Tabellen.

Fördermittel investitions-Nachweis (FIN)	Endbericht Zwischenberichte jeweils
---	--

4.3 Herstellung von Websites

4.4 Ausstellungen / „Tag der offenen Sanierungstür“ / Sanierungsrundfahrten

5. Bürgerbeteiligung

- 5.1 Konzeption von Bürgerbeteiligungskonzepten in Kommunen.
- 5.2 Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung, wie beispielsweise Planungsworkshops, thematischen Arbeitsgruppen, Ortsrundgängen, Veranstaltungen, etc.
- 5.3 Vorbereitung und Moderation von Gemeinderatsklausuren und sonstigen Gremiensitzungen zur Klärung strategischer Fragen der Stadt- und Gemeindeentwicklung u.a.

6. Wettbewerbe und Vergabe

- 6.1 Vorbereitung und Durchführung von Architektenwettbewerben nach RPW.
- 6.2 Vorbereitung und Durchführung von Mehrfachbeauftragungen nach HOAI.
- 6.3 Vorbereitung und Betreuung von Vergabeverfahren nach VOF.

- - - - -

die S T E G