



KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH  
Weiherhofstraße 12 – 79104 Freiburg

Gemeinde Kirchzarten  
Herrn Bürgermeister Andreas Hall  
Talvogteistraße 12  
79199 Kirchzarten

E-MAIL  
m.weber@kommunalkonzept-sanierung.de

CODE

ZEICHEN  
We/Schä

TELEFON  
0761/20710-37

DATUM  
22.06.2022

## **Städtebauliche Erneuerung "Ortsmitte II" in Kirchzarten Leistungs- und Kostenangebot für die Vorbereitung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hall,

herzlichen Dank zur Möglichkeit, ein Angebot zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in Kirchzarten abgeben zu dürfen.

Nachdem die Gemeinde Kirchzarten den Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung gestellt hat, steht als nächster Schritt die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen an. Das im Antrag enthaltene Gebiet ist auf der Grundlage der vorhandenen Grobanalyse weiter darauf zu untersuchen, in welchem Umfang städtebauliche Missstände und Mängel nach § 136 BauGB vorliegen und wie diese Mängel mit Sanierungsmaßnahmen behoben werden können. Diese sogenannten vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB) sind Voraussetzung für die spätere förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes. Daran schließt sich die eigentliche Durchführung der Sanierung an.

Die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg ist sehr daran interessiert und gerne bereit, diese anstehenden Aufgaben der vorbereitenden Untersuchungen und auch später der Durchführung der neuen Sanierungsmaßnahme in Kirchzarten zu übernehmen.

Die Bearbeitung der vielfältigen Aufgaben erfolgt durch einen langjährig erfahrenen, interdisziplinär besetzten Mitarbeiterstamm, welcher Ihnen seit vielen Jahren bekannt ist.

Folgende Arbeitsschritte werden, für das vom Gemeinderat zu beschließende Untersuchungsgebiet, von uns als notwendig angesehen:

**Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte II“ in Kirchzarten  
Leistungs- und Kostenangebot für die Vorbereitung der städtebaulichen  
Sanierungsmaßnahme und Durchführung**

**1. Vorbereitung der Sanierung**

**1. a) Leistungskatalog mit VU-Digital**

1. Darstellung der für den Untersuchungsbereich maßgebenden Strukturdaten
2. Darstellung städtebaulicher Ziele aus vorhandenen Planungen
3. Bestandsaufnahme in Form einer Befragung (Haushaltsbefragung) im Internet mittels unserem Erfassungsprogramm „VU-Digital“ (Erfassung der Grundstücke, Gebäude etc.). Wir gehen davon aus, dass das noch festzulegend VU-Gebiet entsprechend der Antragsabgrenzung der Gemeinde Grundlage sein wird.
4. Erforschung der Einstellung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten im Untersuchungsbereich zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen
5. Auswertung der Bestandsaufnahme mit Analyse der baulichen, wirtschaftlichen und soziologischen Strukturen
6. Einholung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange
7. Öffentlichkeitsarbeit
8. Aufstellung des städtebaulichen Neuordnungsprogramms / Maßnahmenplan
9. Ermittlung der voraussichtlichen Kosten unter Berücksichtigung aller notwendigen Ordnungs- und Baumaßnahmen
10. Vorschläge zur Art der Durchführung
11. Darstellung zur Wirtschaftlichkeit und Finanzierung
12. Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen
13. Vorbereitung der Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes
14. Teilnahme an Gemeinderats- und Ausschusssitzungen (maximal 2 Sitzungen)

**1. b) Honorar für Leistungskatalog mit VU-Digital**

Die Leistungen nach 1. a) Ziff. 1 - 14 bieten wir an zum Preis von pauschal **netto**

**13.150,-- €**

Die bei Bedarf anfallenden Leistungen (z. B. Sondergutachten, weitere städtebauliche Planungen) werden ggf. gesondert beauftragt.

## **2. Allgemeines**

Für sonstige Nebenkosten wie Vervielfältigungskosten bis Format DIN A3, Fahrtkosten, Porto und Telefongebühren wird eine Pauschale in Höhe von 6 % des Nett honorars vereinbart. Die Mehrwertsteuer ist nicht enthalten und wird zusätzlich erhoben (zurzeit 19 %). Benötigte Kartenunterlagen werden von der Gemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt bzw. auf Kosten der Gemeinde beschafft. In der Vergütung sind fünf Exemplare des Ergebnisberichtes zur vorbereitenden Untersuchung enthalten. Die Erarbeitung erfolgt federführend durch Herrn Matthias Weber.

Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen können im Jahr der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung mit 60 % (9.952,45 Euro) gefördert werden. Der Gemeinde verbleibt ein 40 %iger Eigenanteil in Höhe von 6.634,96 Euro.

### **Zeitlicher Rahmen**

Die Durchführung der Leistung der vorbereitenden Untersuchung im Rahmen unserer vorgeschlagenen Kostenobergrenze wurde unter Berücksichtigung des folgenden zeitlichen Ablaufs ermittelt:

Auftragsvergabe	Juli 2022
Grundlagenermittlung und Vorbereitung	Juli/August 2022
Erarbeitung Fragebogen „VU-Digital“ der im VU- Gebiet liegenden bebauten Grundstücke	August/September 2022
Auswertung, Berichterstellung und Diskussion der Ergebnisse	Oktober 2022
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	November 2022

Die Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH kann garantieren, dass, wenn die Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten entsprechend dem vorgelegten Zeitplan erfolgen, eine termingerechte Fertigstellung des Untersuchungsberichtes in dieser Zeit von uns geleistet werden kann.

Sehr großen Wert bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung wird auf die Einbindung der Öffentlichkeit und der Sanierungsbetroffenen gelegt.

In enger Kontaktnahme mit der Gemeindeverwaltung sollen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen besprochen und eine Empfehlung an den Gemeinderat zum Satzungsbeschluss und förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen.

Im Rahmen der Auswertung der Begehung werden wir Ihnen Vorschläge hinsichtlich der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen ausarbeiten.

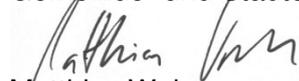
Die Mitarbeiter der KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH sind Ihnen bereits bekannt und betreuen seit vielen Jahren verschiedene Städte und Gemeinden, auch speziell in der Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung mit Erneuerung der kommunalen Infrastruktur.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hall, wir hoffen mit diesem Leistung- und Kostenangebot Ihren Vorstellungen entsprochen zu haben, und würden uns freuen, wenn die bisher erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit fortgesetzt werden kann.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**KommunalKonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH**  
Gemeinde- und Stadtentwicklung



Matthias Weber  
- Geschäftsführer -