

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am

Vorlage 2019/020 - öffentlich:

Gebietsentwicklung Ob den Häusern IV - Vergabe

Sachverhalt:

Durch die KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) erhält die Stadt Tengen die Möglichkeit einen Erschließungsträger einzuschalten der im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Erschließung durchführt.

Von Seiten der Verwaltung wird die Vergabe nachfolgender Leistungen empfohlen:

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Punkt 2.1.2)

Aufstellung eines vorläufigen Kosten-, Zeit- u. Finanzierungsplanes für die Abwicklung und als Vorlage für die kommunalaufsichtliche Genehmigung. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bildet die Grundlage für die spätere Ableitung der Bauplatzpreise.

Finanzbetreuung (Punkt 2.2.1)

Abwicklung der Zahlungen im Rahmen der Erschließungsträgerschaft für die Erschließungsanlagen. Dies beinhaltet unter anderem die Auswahl eines Kreditinstitutes bei dem das Sonderkonto eingerichtet wird und die Abwicklung des Zahlungsverkehrs inkl. Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme.

Erschließungsträgerschaft (Punkt 2.2.2)

Die KE erschließt das Gebiet mit dem Ziel die entstehenden Kosten für die Erschließungsanlagen im Rahmen der Veräußerung der erschlossenen Grundstücke in voller Höhe (nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit) abzurechnen. Diese Beauftragung ist im Zusammenhang mit Punkt 2.2.1 zu sehen. Die KE wird die Erschließung gemäß VOB ausschreiben, jedoch mit dem Zusatz, dass Nachverhandlungen zulässig sind.

Besondere Leistungen in der Finanzbetreuung (Punkt 2.3.1)

Abwicklung und Betreuung der Finanzierung der städtischen Entwicklungskosten über einen Kredit inkl. Abstimmung und Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit abschließendem Saldenausgleich als kreditähnliches Rechtsgeschäft, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Honorarkosten (netto)

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	Stundenlohnbasis	ca. 3.000 – 4.000 €
Finanzbetreuung	Pauschalhonorar von	7.500 €
Erschließungsträgerschaft	Pauschalhonorar von	39.000 €
	Zzgl. eines Bonus in Höhe von 20 % auf eine evtl. erzielten Nachlass (Nachverhandlung). Die Honorarkosten für Vermesser, Ing. Büro, evtl. Gutachten usw. sind hier noch nicht enthalten und kommen noch hinzu.	
Besondere Leistungen in der Finanzbetreuung:	Abrechnung auf Stundenlohnbasis. Ein Kostenrahmen konnte der Verwaltung hier nicht mitgeteilt werden. Die Hauptkosten sind jedoch bereits unter Punkt 2.2.1 abgegolten.	

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor die oben genannten Punkte:

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Punkt 2.1.2)
- Finanzbetreuung (Punkt 2.2.1)
- Erschließungsträgerschaft (Punkt 2.2.2)
- Besondere Leistungen in der Finanzbetreuung (Punkt 2.3.1)

an die KE zu vergeben und das Neubaugebiet „Ob den Häusern IV“ durch einen Erschließungsträger zu entwickeln.

Tengen, den 27.11.2019