

Gemeinde Ahrensböök

**Vergabeverfahren
Sanierungsträger
Städtebauliche Gesamtmaßnahme
„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“,
der Gemeinde Ahrensböök
Städtebauförderungsprogramm
„Sozialer Zusammenhalt“**

**Vergabeunterlagen Teil C
Leistungsbeschreibung**

I. Allgemeine Leistungsbeschreibung

Die Gemeinde Ahrensböök wurde im Jahr 2017 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Im Jahr 2020 haben Bund und Länder neue Programme aufgestellt (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder vom 07.05.2020). Sie ersetzen die bisherigen Städtebauförderungsprogramme, so auch das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme wurde im Jahr 2025 in das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt“ überführt. Der Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) wurde mit Stand 19.12.2024 vorgelegt. Die Sanierungsgebiete „Ahrensböök West“, „Bürgerhaus“ und „Rettungszentrum“ wurden durch Satzungen der Gemeinde Ahrensböök vom 15.01.2025, aufgrund Bekanntmachung desselben Tages in Kraft getreten, als Sanierungsgebiete gemäß § 142 Abs. 3 BauGB jeweils zur Durchführung im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) und der räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes zugestimmt.

Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt, zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme einen Sanierungsträger gemäß §§ 157 ff. BauGB zu beauftragen. Dazu führt die Gemeinde Ahrensböök ein wettbewerbliches Vergabeverfahren auf der Grundlage des GWB und der VgV durch. Das vorliegende Dokument ist Bestandteil der Vergabeunterlagen dieses Verfahrens ebenso wie der Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK). Die Aufzählung ist nicht abschließend.

II. Mindest-Leistungsverzeichnis

Im Rahmen der vorbezeichneten Aufgabenstellung sind vom beauftragten Sanierungsträger die Aufgaben durchzuführen, die sich aus dem Trägervertrag (vgl. dort § 2) ergeben.

Die nachstehende Auflistung – die nach Maßgabe der Verfahrensregeln der Verhandlung im Vergabeverfahren unterliegt/unterlegen hat – ist als konkretisierende Aufstellung der dabei im Rahmen der Erforderlichkeit für die Gesamtmaßnahme mindestens zu erbringenden Leistungen zu verstehen. Voraussetzung ist stets, dass sich die Leistungen eindeutig und ausschließlich auf die geförderte Gesamtmaßnahme beziehen (B 3.1 Abs. 2 Nr. 2 StBauFR SH 2026). Es dürfen nur zuwendungsfähige Leistungen erbracht werden. Falls für die Durchführung der vertraglichen Aufgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme andere, hier nicht genannte Leistungen erforderlich sind, sind diese ebenfalls nach Maßgabe des Trägervertrags zu erbringen. Die Vergütung aller Leistungen richtet sich ausschließlich nach dem Trägervertrag (vgl. dort § 6).

Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Ahrensböök gem. §§ 157 ff. BauGB und StBauFR SH 2026 für die Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“		
Lfd. Nr.	Bezeichnung der Dienstleistung	
<i>AL</i>	<i>Allgemeine Leistungen zur praktischen Umsetzung des Sanierungsverfahrens der Gesamtmaßnahme</i>	
<i>VM</i>	<i>Vorbereitende Maßnahmen</i>	
<i>OM</i>	<i>Ordnungsmaßnahmen</i>	
<i>BM</i>	<i>Baumaßnahmen</i>	
<i>MA</i>	<i>Maßnahmen der Abwicklung</i>	

AL	Allgemeine Leistungen zur praktischen Umsetzung des Sanierungsverfahrens der Gesamtmaßnahme	
AL.1	Bewirtschaftung und Verwaltung des Treuhandvermögens/ Treuhandkontos	
AL.1.1	Aufstellung, Fortschreibung und Kontrolle der Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend der Rechts- und Verwaltungsvorschriften	
AL.1.2	Erstellung der Abrechnungen und Zwischenabrechnungen über die Verwendung der öffentlichen Mittel	
AL.2	Beauftragung der für die Durchführung und Umsetzung der Sanierung notwendigen Leistungen (z. B. Gutachten, Rahmenplanung, Fortschreibung vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept, Bereichsplanung, Freiraumplanung, Erschließungsplanung, Wettbewerbe, Vergabeverfahren u. a.)	
AL.3	Prüfung des Erfordernisses von Einzelmaßnahmen und deren Realisierungsaussicht	
AL.4	Im Rahmen des Sanierungsverfahrens anfallende Aufgaben für städtische und sonstige Arbeitsgruppen und Ausschüsse	
AL.4.1	Unterstützung bzw. Vorbereitung von Vorlagen und Anlagen für städtische und sonstige Arbeitsgruppen und Ausschüsse	
AL.4.2	Erarbeitung, Vorbereitung und Mitarbeit in städtischen und sonstigen Arbeitsgruppen und Ausschüssen sowie den entsprechend vor Ort stattfindenden Sitzungen	
AL.4.3	Protokollierung der Sitzungen	
AL.5	Abrechnung der Einzel- und Gesamtmaßnahme	
AL.6	Verhandlung mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Aufgaben des Sanierungsträgers	
AL.7	Erstellung von Abrechnungen und Zwischenabrechnungen über die Verwendung der öffentlichen Mittel	
AL.8	Erstellung und Überwachung des Zeitmanagements	
AL.8.1	Konzeptionelle Anpassung der Maßnahmen an das Zeitmanagement	
AL.9	Dokumentation und Information der/über Gesamtmaßnahme und Einzelmaßnahmen.	

AL.10	Vorbereitung von Maßnahmenplänen und Städtebauförderungsanträgen	
AL.10.1	Stellung von Anträgen auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln	
AL.11	Rechtliche Unterstützung bei der Gesamtmaßnahme	
AL.12	Vorbereitung, Unterstützung und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit inkl. Dokumentation	
AL.12.1	Information der Öffentlichkeit und städtischer Gremien über im Verfahren befindliche städtebauliche Rahmenplanung/ Entwicklungskonzepte	
AL.12.2	Information der betroffenen Eigentümer über die Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
AL.12.3	Information der betroffenen Bürger /Mieter/Betriebe und Eigentümer über Vorbereitung und Abwicklung von Ordnungsmaßnahmen, Freimachung von Grundstücken für die Neuordnung bzw. Reprivatisierung, Umsetzung von Betrieben	
AL.12.4	Information der Öffentlichkeit und Gremien über Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum	
AL.12.5	Information der Öffentlichkeit und Gremien über Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	
AL.12.6	Information der Eigentümer über die Möglichkeiten der Modernisierung und Instandsetzung sowie Information der Eigentümer über alle die Sanierung betreffenden Finanzierungsmöglichkeiten und -fragen	
AL.12.7	Verhandlung mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Aufgaben des Sanierungsträgers und Information der Gemeinde Ahrensböök über diese Verhandlungen	
AL.12.8	Mitarbeit auch bei Informationsveranstaltungen der Gemeinde Ahrensböök	
AL.13	Jährliche Erstellung von Tätigkeits- und Sachstandsberichten	
AL.13.1	Information über Tätigkeits- und Sachstandsberichte	
AL.13.2	Dokumentation der Tätigkeits- und Sachstandsberichte	
AL.14	Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Art. 104b GG durch Erfassung der Monitoring-Daten in den elektronischen vom Bund bereitgestellten Formblättern.	
AL.14.1	Durchführung des elektronischen Monitorings	

AL.14.2	Abstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit dem Fördermittelreferat	
VM	Durchführung vorbereitender Maßnahmen	
VM.1	Organisation, Strukturierung und Beratung bei der Erarbeitung städtebaulicher Rahmenplanung, (Entwicklungs-) Konzepten, Satzungen, Bauleitplanung, Handbücher, Gutachten sowie Durchführung von Wettbewerben	
VM.1.1	Entwicklung, Begleitung und Durchführung aus den Gutachten entwickelter Maßnahmen wie z. B. touristische Aufwertung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Betriebsverlagerungen und wohnraumsteuernde Maßnahmen	
VM.2	Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
VM.2.1	Information der betroffenen Eigentümer über die Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
VM.2.2	Erörterung der beabsichtigten Sanierung	
OM	Durchführung von Ordnungsmaßnahmen	
OM.1	Vorbereitung und Abwicklung von Ordnungsmaßnahmen, Erwerb, Veräußerung und Tausch von Grundstücken, Freimachung von Grundstücken für die Neuordnung bzw. Reprivatisierung, Umsetzung von Bewohnern*innen und Betrieben einschl. Eigentümergesprächen, Vertrags- und Anlagenerstellung, Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen	
OM.2	Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel. Sofern die Gemeinde die Baumaßnahmen eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische Begleitung der Maßnahme	
OM.3	Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel. Sofern die Gemeinde die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische Begleitung der Maßnahme.	
OM.4	Abrechnung der Maßnahmen, sofern sie nicht von der Gemeinde durchgeführt werden. Bei Durchführung der Maßnahme durch die Gemeinde, verfahrenstechnische, rechtliche und finanztechnische Begleitung der Abrechnung.	

OM.5	Rechtliche und finanztechnische Absicherung der Ordnungsmaßnahmen	
BM	Durchführung von Baumaßnahmen	
BM.1	Initiierung sowie planungsrechtliche, finanztechnische und rechtliche Begleitung, Unterstützung und Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen	
BM.1.1	Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfskorrektur bzgl. Gebäude, Freianlagen und Betriebsverlagerungen	
BM.1.2	Verhandlung mit Eigentümern zum Zwecke des Abschlusses von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen sowie Ausarbeitung unterschriftsreifer Vertragsentwürfe, Beratung und Unterstützung der Eigentümer in allen die Sanierung betreffenden Finanzierungsangelegenheiten	
BM.1.3	Beratung, Vorbereitung und Abschluss von Modernisierungsverträgen	
BM.1.4	Stellung von Anträgen auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln	
BM.2	Initiierung sowie planungsrechtliche, finanztechnische und rechtliche Begleitung, Unterstützung und Durchführung bei der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde und sonstigen kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum	
BM.2.1	Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und sonstigen kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum. Sofern die Gemeinde Ahrensböök die Maßnahme eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische und rechtliche Begleitung der Maßnahme	
MA	Maßnahmen der Abwicklung	
MA. 1	Öffentlichkeitsarbeit und laufende Information über die Gesamtmaßnahme	
MA. 2	Führung des Sonderkontos	
MA. 3	Erstellung des Abschlussberichts	