Kreisstadt Heppenheim

Der Magistrat

Leistungsbeschreibung

Fördergebietsmanagement mit Treuhandfunktion

Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

1. Auftraggeber und Ausgangslage

Mit dem Schreiben vom 13.11.2025 wurde der Kreisstadt Heppenheim (Auftraggeber, nachfolgend auch „Kommune“) vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum mitgeteilt, dass sie mit dem ca. 20,5 ha großen Gebiet „Stadion/Kalterer Straße“ (Abgrenzung vgl. Anlage 3.1) in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen wurde. Der entsprechende Antrag wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2025 (vgl. Anlage 3.2) beim zuständigen Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum eingereicht.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) befindet sich derzeit in Erstellung. Bereits vorliegende und künftig umzusetzende Maßnahmen des Förderprogramms sind förderrechtlich, finanziell und organisatorisch zu begleiten.

Gegenstand der Ausschreibung ist die Beauftragung eines Fördergebietsmanagements mit Treuhandfunktion zur Unterstützung der Kommune bei der Umsetzung des Städtebauförderprogramms.

2. Gegenstand des Auftrags

Der Auftragnehmer übernimmt die treuhänderische und organisatorische Begleitung der Gesamtmaßnahme im Fördergebiet. Maßgeblich sind die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung in der jeweils geltenden Fassung sowie die Bestimmungen der Förderbescheide. Die Leistungen der Bausteine A bis C werden mit dem im Preisblatt (Anlage 1) anzugebenden pauschalen Jahresentgelt abgegolten; die optionalen Leistungen der Bausteine D und E werden nach Abruf zu dem im Preisblatt anzugebenden Stundensatz vergütet.

Der Leistungsumfang ergibt sich abschließend aus Ziffer 3. Er umfasst im Überblick:

- Fördermittelmanagement
- Treuhänderische Betreuung der Gesamtmaßnahme
- Beratung der Kommune
- Vorbereitung von Förderanträgen und Abrechnungen

- Begleitung der ISEK-Umsetzung
- Projektsteuerungsleistungen für kommunale Maßnahmen
- Unterstützung bei der Kommunikation mit Fördermittelgebern

3. Leistungsbild

Baustein A – Fördermittelmanagement

Der Auftragnehmer unterstützt die Kommune bei der förderrechtlichen und finanziellen Abwicklung des Programms.

Leistungsumfang:

- Aufbau und Pflege einer Maßnahmen- und Kostenübersicht
- Zuordnung der Einzelmaßnahmen zu Förderjahren
- Fortschreibung des Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplans
- Förderrechtliche Prüfung geplanter Maßnahmen
- Beratung zu Förderfähigkeit und Förderquoten
- Vorbereitung von Mittelanforderungen
- Unterstützung bei Verwendungsnachweisen
- Begleitung von Prüfungen durch Fördermittelgeber und Rechnungshöfe
- Dokumentation sämtlicher förderrelevanter Vorgänge

Baustein B – Treuhandfunktion

Der Auftragnehmer übernimmt die treuhänderische Betreuung der Gesamtmaßnahme.

Hierzu gehören:

- Führung der Gesamtmaßnahmenakte
- Nachweisführung über förderfähige Ausgaben
- Dokumentation von Einnahmen und Ausgaben
- Vorbereitung der jährlichen Abrechnungen
- Erstellung von Sachstandsberichten (1-mal jährlich)
- Mitwirkung bei Förderanträgen

- Abstimmung mit Bewilligungsstelle, Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) und Ministerium
- Einrichtung und Führung eines vom eigenen Vermögen getrennten Treuhandkontos für die Gesamtmaßnahme
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs der Gesamtmaßnahme nach Weisung der Kommune
- Jährliche Rechnungslegung über das Treuhandvermögen gegenüber der Kommune
- Herausgabe des Treuhandvermögens und sämtlicher Unterlagen bei Vertragsende
- Laufendes Fördermittelcontrolling

Baustein C – Programmumsetzung und Gebietsmanagement

Der Auftragnehmer unterstützt die Kommune bei der organisatorischen Umsetzung des Programms. Die Erstellung des ISEK sowie die Planungsleistungen beauftragter Fachbüros sind nicht Gegenstand dieses Auftrags.

Leistungsumfang:

- Teilnahme an Abstimmungsgesprächen (bis zu 15 Termine jährlich)
- Vorbereitung von politischen Beschlussvorlagen
- Unterstützung bei der Umsetzung des ISEK
- Koordination beteiligter Fachbüros
- Begleitung von Beteiligungsprozessen
- Öffentlichkeitsarbeit und Information
- Vorbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen (bis zu 4 Veranstaltungen jährlich)

Baustein D – Projektsteuerung kommunaler Maßnahmen

Optional und nach Einzelabruf durch den Auftraggeber in Textform; ein Anspruch auf Abruf besteht nicht. Die Vergütung erfolgt nach den im Angebot anzugebenden Stundensätzen.

Abrufbar sind:

- Begleitung kommunaler Hochbaumaßnahmen
- Begleitung kommunaler Freiraum- und Tiefbaumaßnahmen
- Unterstützung bei Grundstücksankäufen

- Förderrechtliche Begleitung von Grundstücksgeschäften
- Termin-, Kosten- und Fördermittelcontrolling

Für die Kalkulation ist ein Gesamtvolumen von 400 Stunden über die Vertragslaufzeit zugrunde zu legen.

Baustein E – Optionale Förderinstrumente

Optional und nach Einzelabruf, soweit im weiteren Programmverlauf eingerichtet. Für die Kalkulation ist ein Gesamtvolumen von 200 Stunden über die Vertragslaufzeit zugrunde zu legen; dieses tritt zu dem Stundenvolumen nach Baustein D hinzu. Abrufbar sind die Konzeption, Antragsbearbeitung, Auszahlungsabwicklung und Prüfung der Verwendungsnachweise für die folgenden Instrumente; Abruf und Vergütung richten sich nach Baustein D:

- Verfügungsfonds
- Anreizprogramme für private Eigentümer
- Quartiersfonds
- sonstige Förderinstrumente der Städtebauförderung

4. Personelle Anforderungen

Der Auftragnehmer hat mindestens folgendes Personal einzusetzen; die Anforderungen sind mit dem Angebot durch Lebensläufe und, soweit ein Abschluss gefordert ist, durch Abschlussnachweise zu belegen:

Projektleitung

- Hochschulabschluss in Stadtplanung, Architektur, Geografie, Verwaltungswissenschaften, Immobilienwirtschaft oder vergleichbar
- mindestens drei Jahre einschlägige Berufserfahrung im Sinne von Block A, Ziffer 3.2.3
- nachweisbare Erfahrung in Städtebauförderprogrammen

Stellvertretende Projektleitung

- mindestens zwei Jahre einschlägige Berufserfahrung im Sinne von Block A, Ziffer 3.2.3
- nachweisbare Mitwirkung an mindestens einer kommunalen Maßnahme der Städtebauförderung

5. Vertragslaufzeit

Der Vertrag beginnt mit Zuschlagserteilung und hat eine Laufzeit von vier Jahren. Die Einzelheiten, einschließlich eines Sonderkündigungsrechts bei Wegfall oder Kürzung der Förderung, regelt der Vertrag (§ 15 Abs. 4).

6. Anlagen

Anlage 3.1: Gebietsabgrenzung „Stadion/Kalterer Straße“

Anlage 3.2: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2025