

Leistungsbeschreibung:

Die Stadt Dettelbach plant die Ertüchtigung der Kläranlage und investiert damit voraussichtlich 15 Mio. Euro in die Versorgungssicherheit.

Gemäß dem Prinzip der Kostendeckung ist die Stadt Dettelbach verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

Es wird erwartet, dass der Bieter mit vielseitigem verwaltungsrechtlichem Fachwissen vor allem im Bereich des bayerischen Kommunalabgabengesetzes das gesamte Projekt Verbesserungsbeitrag fachlich fundiert übernimmt. Die Aufgaben erstrecken sich von der Informations- und Aufklärungsarbeit der Bürger, der kompletten und umfassenden Erfassung der Grundstücks- und Geschossflächen (Erstellung von Aufmaßblättern) nach der aktuell gültigen Rechtsprechung, der Erstellung der notwendigen Beitragskalkulation bis hin zur Satzungsberatung inkl. Erstellung von Entwürfen der Verbesserungsbeitragssatzung. Die Erfüllung der Leistung der Stufe 1 wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens zeitnah bis spätestens Ende 2028 erwartet. Die Erfüllung der Leistungen der weiteren Stufen soll binnen 6 Monaten nach deren Beauftragung abgeschlossen sein.

Grundlage der Ausschreibung ist die Leistungsbeschreibung bzw. eine Aufgabenbeschreibung, die der Bieter erfüllen muss.

Die Leistung wird in zwei getrennte Satzungsgebiete aufgeteilt, nämlich Satzungsgebiet 1 (Stadt Dettelbach inkl. aller Stadtteile bis auf Mainfrankenpark mit ca. 2.750 Grundstücken) sowie Satzungsgebiet 2 (Mainfrankenpark mit ca. 250 Grundstücken).

Die Beauftragung erfolgt je Satzungsgebiet stufenweise, wobei einzelne Stufen ganz oder teilweise nicht beauftragt werden können, wie folgt:

Allgemein: Beratung und Hilfestellung bei der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere Zuarbeit bei der Erstellung der Verbesserungsbeitragssatzung.

Stufe 1: Erfassen von Grundstücks- und Geschossflächen zur Beitragsberechnung

- Bestandsübernahme bestehender Daten
- Übernahme und Erfassung der ALKIS-Daten der Stadt Dettelbach

Aufmaßarbeiten

- Ermittlung aller beitragspflichtigen Grundstücke aus den Vorgaben der Stadt Dettelbach, den Bestandsplänen für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung, dem gültigen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen im gesamten Stadtgebiet mit allen dazugehörigen Ortsteilen
- Aufmessen von Geschossflächen der an die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung angeschlossenen und anzuschließenden Grundstücke, wobei alle Geschossflächen beitragspflichtiger Gebäude und selbstständiger Gebäudeteile zu erfassen sind.
- Aufmaßarbeiten haben vor Ort zu erfolgen.
- Die Dachgeschosse werden - abhängig von der späteren Festlegung in der gemeindlichen Satzung - mit der ausgebauten Fläche entweder mit 2/3 oder 60 % der Gebäudegrundrissfläche vermessen und berechnet; dem aktuellen Rechtsstand entsprechende Satzungsanschlüsse werden von der Auftraggeberin zur Beschlussfassung vorgelegt.
- Erfassung der an die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung noch nicht angeschlossenen, jedoch anschließbaren Grundstücke im Innenbereich und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Ermittlung der vorläufigen Geschossflächen für die Grundstücke mit ¼ der Grundstücksgröße als fiktive Geschossfläche
- Vorschlag zur Beurteilung von übergroßen Grundstücken im Innenbereich nach der derzeit gültigen Satzung
- Fertigstellung von Erhebungsbögen bzw. Bestandsblättern für alle bebauten Einzelgrundstücke im Zusammenhang bebauter Stadtteile sowie für noch nicht bebaute, aber bebaubare oder zur Bebauung anstehenden Grundstücke.
- Die Datenblätter für alle relevanten Grundstücke sind wie folgt aufzugliedern:
 - Eigentümer,
 - Adresse,
 - Flurstücksnummern,
 - Gemarkung,
 - Grundstücksfläche laut Grundbuch (zu berücksichtigen sind Abzugsflächen und wirtschaftliche Einheiten)
 - Geschossfläche aufgegliedert in die einzelnen Ebenen für alle beitragspflichtigen Gebäude auf dem Grundstück
 - Fiktive Geschossflächen bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken
- Bereitstellung der Aufmaßblätter für jedes Grundstück Enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Verwaltung

- Teilnahme/Durchführung von Informationsveranstaltungen für die Bürger in Präsenz. Die Art und Anzahl der Informationsveranstaltungen bestimmt die Stadt Dettelbach. Mind. 1 Veranstaltung ist unter Position 3 einzukalkulieren.
- Teilnahme an Sitzungen des Stadtrates in Präsenz. Die tatsächliche Anzahl der Sitzungen bestimmt die Stadt Dettelbach. Mind. 1 Veranstaltung ist unter Position 4 einzukalkulieren.
- In Abstimmung mit der Verwaltung werden Anhörungstermine für die Bürger angeboten zur Klärung von Unstimmigkeiten und Fragen. Die tatsächliche Anzahl der Anhörungstermine bestimmt die Stadt Dettelbach. Mind. 3 Anhörungstermine sind unter Pos. 5 einzukalkulieren.
- Bearbeitung der Einwendungen (für die Aufmaßblätter), bei Einwendungen werden diese mit den Eigentümern erörtert und falls dies erforderlich ist, vor Ort berichtet
- Auflistung der Gesamtflächen nach:
 - Beitragspflichtige Grundstücksfläche nach BGS der Stadt Dettelbach für jeden Anschlusspflichtigen
 - Beitragspflichtige Geschossfläche nach BGS der Stadt Dettelbach pro Grundstück
 - Gesamtsumme der beitragspflichtigen Grundstücksflächen
 - Gesamtsumme der beitragspflichtigen Geschossflächen
 - Anzahl der bewerteten Grundstücke
- Bereitstellen der Daten in einer Excel-Liste als Datenbasis für einen Seriendruck sowie Erstellung eines Serienbrief-Masters.
- Übergabe der Daten in folgenden Formaten: RIWA-Dateiformat und EXCEL-Dateiformat

Stufe 2: Erstellen der Globalkalkulation nach der im Zeitpunkt der Erstellung gültigen Gesetzgebung und Rechtsprechung mit allen dazugehörigen und erforderlichen Arbeitsschritten auf Basis der aktuellen Daten.

Kalkulation der Beitragssätze.

Vorstellung in einer Stadtratssitzung in Präsenz.

Stufe 3: Erstellen des Entwurfs der Verbesserungsbeitragssatzung sowie Unterstützung bei allen die Wirksamkeit der Satzung erfordernden Maßnahmen, z. B. Veröffentlichung etc.

Stufe 4: Entwurf entsprechender Beitragsbescheide für die endgültigen Beiträge inkl. Erstellung eines Serienbrief-Masters.

Stufe 5: Zuarbeit für die Bearbeitung von Einwendungen/Widersprüchen.
Erstellen von Stellungnahmen für Entscheidungen im Widerspruchsverfahren
bzw. im Klageverfahren.