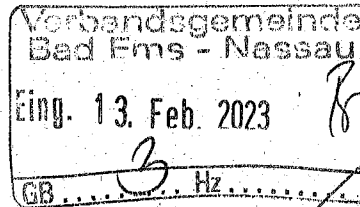


Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Ems-Nassau  
Bleichstraße 1

56130 Bad Ems



Gerald Pfaff 10.02.2023 pf-ag

T 0 67 42 · 87 80 - 0  
F 0 67 42 · 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

Neuaufstellung des Dorferneuerungskonzepts im Ortsgemeinde Nievern, Leistungs- und Honorarbenennung

Ihr Schreiben vom 07.02.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bruchhäuser,  
sehr geehrter Herr Minor,

zunächst bedanken wir uns herzlich für die Aufforderung, Ihnen Honorar und Leistungsbild für die Neuaufstellung des Dorferneuerungskonzepts der Ortsgemeinde Nievern zu benennen.

Die Ortsgemeinde Nievern möchte zunächst eine Dorfmoderation durchführen, deren Ergebnisse in das Dorferneuerungskonzept zu integrieren sind (**siehe gesonderte Honorarbenennung**).

Im Folgenden benennen wir Ihnen Leistungsbild und Honorar der angefragten Aufstellung des Dorferneuerungskonzepts.

Die Ermittlung der Honorare erfolgt auf der Grundlage der jeweils bei Erbringung der Leistungen gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

#### A) Dorferneuerungskonzept

Im Folgenden werden die nach den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Dorferneuerung des Landes Rheinland-Pfalz (VV-Dorf 1993, zuletzt geändert im Januar 2011) zu erbringenden Leistungen zur Aufstellung eines Dorferneuerungskonzepts dargestellt.

Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz



Das Dorferneuerungs-/Dorfentwicklungskonzept umfasst nach den Kriterien der VV-Dorf:

1. die Darstellung des **Entwicklungsstandes** der Gemeinde und ihrer überörtlichen Bezüge (u.a. Raumordnung/Landesplanung und Landespflege)
2. die Darstellung der funktionalen und strukturellen **Mängel**,
3. **Zukunftsperspektiven** der Gemeinde, einschließlich Perspektiven umweltverträglicher Landwirtschaft/Landschaftsbild,
4. die **Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption** (erläutert durch Texte und zeichnerische Darstellungen), mit einem zukunftsbeständigen und nachhaltigen Leitbild und Konzept für die bauliche, funktionale und soziale Innenentwicklung als **Innenentwicklungskonzept**,
5. das darauf aufbauende **Maßnahmenprogramm** für öffentliche und wesentliche private Vorhaben,
6. die Darstellung der **Prioritäten** des voraussichtlichen Realisierungszeitraums, der Wege zur Verwirklichung der Dorferneuerungs- und Entwicklungskonzeption und der Angabe der hierzu notwendigen Instrumente (**Durchführungskonzept**),
7. ein mittelfristiges **Finanzierungskonzept** für die Vorhaben der Gemeinde unter Berücksichtigung ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit,
8. die **Dokumentation** der Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger.

Mit dem Dorferneuerungskonzept - und dies beinhaltet gemäß VV-Dorf 1993 auch umfassende Aussagen zur Dorfentwicklung - wird ein Instrumentarium entwickelt, das die Gesamtheit aller öffentlichen und möglichen privaten Maßnahmen für die nächsten Jahre oder Jahrzehnte aufzeigt und damit die Investitionsentscheidung der Kommune und auch der einzelnen Bürger steuert und beeinflusst.

### **Bestandsanalyse**

Der Zustand des Plangebietes ist durch eine problemorientierte Bestandsaufnahme zu ermitteln. Dazu zählt neben der Analyse überörtlicher Entwicklungsgesichtspunkte und sozio-ökonomischer Daten (Bevölkerungs-, Erwerbsstruktur, Arbeitsstätten) die Bestandserfassung und -bewertung in den Untersuchungsbereichen: Nutzungsstruktur, Siedlungs- und Baustruktur Ortskern, Verkehrsstruktur, Grünordnung, Ortsbild und Gestaltung.

Nach der Erfassung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse sind diese in Karten darzustellen und im Textteil zu erläutern.

### **Entwicklungsplan (Vorentwurf)**

Schrittweises Erarbeiten der wesentlichen Teile der Planungsaufgabe zur Beratung in politischen Entscheidungsgremien.



### **Endgültige Planfassung (Entwurf)**

Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe nach Zielfindung in Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern (Darstellung unterschiedlicher Entwicklungswege, Realisierungschancen und Erfolgsmöglichkeiten).

- a) **Entwicklungsplan für die Ortslage** im Maßstab 1:1.000 bzw. 1:2.000.
- b) **Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept** mit Beschreibung der einzelnen Maßnahmen.
- c) **Erstellen einer Übersicht der Dorferneuerungsmaßnahmen** (Investitionsmaßnahmen) mit überschlägiger Kostenermittlung sowie Angaben zur Realisierung (Prioritäten, Förderungsmöglichkeiten, Umsetzungsinstrumente).
- d) **Konzept für die Durchführung der Dorfentwicklung** in Bezug auf private Vorhabenträger, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, Abschätzung der Realisierungschancen.
- e) Darstellung von **Lösungsmöglichkeiten für städtebaulich relevante Maßnahmen** (bis zu 3) im Sinne erster Lösungsansätze (Schaubilder und skizzenhafte Lösungen).
- f) **Teilnahme an Beratungen und Sitzungen** der kommunalen Gremien, Behördengespräch zur Planabstimmung (insgesamt bis zu 2 Termine im Rahmen der Planerstellung).

Das Dorferneuerungskonzept wird mit Erläuterungsbericht in 2-facher Ausfertigung (farbig) und 1 x digital abgegeben.

### **Planungshonorar**

Die beschriebenen Leistungen zur Aufstellung des Dorferneuerungskonzepts kalkulieren wir auf der Grundlage unserer Zeitabschätzung mit

**12.500,00 EUR (netto).**

Honorar Aufstellung Dorferneuerungskonzept	12.500,00 EUR
zzgl. 8 % Nebenkosten	<u>1.000,00 EUR</u>
Honorar netto	13.500,00 EUR
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	<u>2.565,00 EUR</u>
<b>Honorar brutto</b>	<b>16.065,00 EUR</b>



## B) Besondere Leistungen

Mögliche anfallende **besondere Leistungen** kalkulieren wir mit folgenden Stundensätzen:

Geschäftsführung:	115,00 EUR
Projektsteuerung:	95,00 EUR
Planung/Bauleitung:	85,00 EUR
Sekretariat/sonstige Mitarbeiter:	55,00 EUR.

## C) Nebenkosten

Die Nebenkosten von **pauschal 8 %** werden gemäß § 14 HOAI (Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen, Fahrtkosten für Reisen, usw.) veranschlagt. In der Nebenkostenpauschale sind 2 Abgabeexemplare analog sowie eine CD mit PDF-Dateien enthalten.

Mehrausfertigungen von Berichten berechnen wir nach tatsächlichem Aufwand entsprechend unserer Preisliste.

Digitale Kartengrundlagen wie Katasterkarten, Deutsche Grundkarte, Topographische Karte und Luftbilder wären vom Auftraggeber bei Bedarf zur Verfügung zu stellen, bzw. sind auf Kosten des Auftraggebers zu beschaffen.

Allen Beträgen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen.

Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern von Nievern. Eine zügige und sorgfältige Bearbeitung des Projekts sagen wir Ihnen zu.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian von Bredow  
Stadt-Land-plus GmbH

