

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune (netto)	Datum/ Unterschrift
Findungsphase 100 Prozent Kostentragung durch den FlächenPool NRW				
Auftaktgespräche	<ul style="list-style-type: none"> - Auftaktgespräch Kommune - Erfassung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen - Klärung kommunaler Planungsabsichten - Auftaktgespräche Eigentümer - Erfassung Verwertungsüberlegungen 		keine Kostenbeteiligung	
Konsensvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> - Standortauswahl abschließen - Rechte und Pflichten aus der Konsensvereinbarung erläutern - Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren - Konsensvereinbarung ggf. in politischen Gremien vorstellen 		keine Kostenbeteiligung	

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune (netto)	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------

Qualifizierungsphase				
Kooperationsvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung/Erwirkung Mitwirkungsbereitschaft (1) - Standortabgrenzung durchführen - Rechte und Pflichten aus der Kooperationsvereinbarung erläutern - vorläufigen Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren 	mit dem/den Eigentümern	Euro 8.000,00 - 17.000,00 pauschal*	
Inventur des Standortes	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. gemeinsame Flächenbegehung durchführen - Erhebung relevanter Daten zum Standort - Erstellung Eigentümerplan M 1:1.000 (M 1:5.000) 	x		
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse und Dokumentation der Planungsperspektiven in Arbeitsgesprächen - Abfrage von Nutzungszielen für den Standort 	x		
Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse und Dokumentation der Nutzungsziele in Einzelgesprächen mit den Eigentümern - Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven 	mit dem/den Eigentümern	*in Abhängigkeit der Anzahl gemeldeter Standorte gem. §1 Ziff.1/Anlage 1	
Interessen-Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der Ergebnisse aus dem Abgleich der Nutzungsziele und der Entwicklungsperspektiven in Plan M 1:1.000 (M 1:5.000) und Text 	x		
Standort-Ersteinschätzung	<ul style="list-style-type: none"> - Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien - Ersteinschätzung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/statische Betrachtung in Anlehnung an Kostenvergleichsverfahren 	x	Euro 1 - 4 Standorte 8.000,00 5 Standorte 9.500,00 6 Standorte 11.000,00 7 Standorte 12.500,00 8 Standorte 14.000,00 9 Standorte 15.500,00 10 Standorte 17.000,00	
Strategiegespräch/-konferenz	<ul style="list-style-type: none"> - fachlich gelenkte Moderation - Darstellung und Abgleich der Interessen beider Seiten - Identifizierung von Konflikten und Lösungsansätzen - Aufzeigen von Entwicklungskonzepten - Dokumentation und Vereinbarung der konsensfähigen Entwicklungsperspektiven 	x		

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune (netto)	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------

Qualifizierungsphase - optionale Bausteine und Einzelvereinbarungen

Rahmenkonzept Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - städtebauliches Entwurfskonzept im Plan M 1:1.000 bis 1:5.000 - Erarbeitung von bis zu drei Entwurfsvarianten - Darstellung von Erhalt/Rückbau Gebäude - räumliche Verteilung von Nutzungen in bis zu drei Szenarien - Darstellung von Anbindung und Verknüpfung (verkehrlich und funktional) 			
Projektsteuerung für Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung 			
Individuelle Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> - ... - ... - ... 			

(1): Die pauschale Mit-Finanzierung beinhaltet die grundsätzliche Klärung der Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers/der Eigentümer an allen von der Kommune gemeldeten Standorten. Der FP wird auf die Teilnahme des Eigentümers/der Eigentümer hinwirken (Kooperationsvereinbarung), eine Verpflichtung ist jedoch nicht möglich. Die Klärung erfolgt ergebnisoffen; sollte der Prozess bereits zu diesem Zeitpunkt an einem oder mehreren Standorten die Nichtverfügbarkeit /Nichtentwicklungsfähigkeit der Fläche/n zum Ergebnis haben, so sind die Bedingungen der Konsensvereinbarung erfüllt. Sollte jedoch nicht einmal diese grundsätzliche Klärung herbeigeführt werden können (Verweigerung der Kontaktaufnahme durch den/die Eigentümer), ist eine anteilige Minderung des Pauschalpreises für die Kommunen, die mehr als vier Standorte gemeldet haben, möglich, sofern weniger als 30 Prozent der gemeldeten Standorte in der Bearbeitung verbleiben. Gelingt bei keinem der angemeldeten Standorte die Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer/den Eigentümern, wird der Finanzierungsbeitrag nicht fällig.

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune (netto)	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------

Bindungsphase				
Projektsteuerung für Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung 			
Aktivierungs(kosten)-Analyse	<ul style="list-style-type: none"> - Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien: Zusammenführung und Schärfung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der weiteren gewonnenen Erkenntnisse aus Gutachten etc. - Chancen-Risiken Betrachtung - Zeitplan - Darstellung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/dynamische Betrachtung in Anlehnung an Kapitalwertbetrachtung 			
Förderberatung	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung von Förderzugängen zu Förderprogrammen des Landes NRW - Beratung und Begleitung bei Antragstellung 			
Behördenlotse	<ul style="list-style-type: none"> - Identifizierung/Begleitung/Klärung der erforderlichen Behördenabstimmung und der Genehmigungsverfahren 			
Investoren-Auswahlverfahren	<ul style="list-style-type: none"> - Beratung bei Wahl des Verfahrens - Erstellung Leistungsverzeichnis - Begleitung des Verfahrens (z.B. Prüfung Auslobungstext, Vorprüfung etc.) 			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune (netto)	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------

Bindungsphase				
Vertragliche Regelungen	Eckpunkte zu: - Städtebaulichem Vertrag - Letter of Intent/Absichtserklärung - Kaufvertrag - Erschließungsvertrag - ...			
Vermarktung	- Erstellung Exposé - Begleitung oder Durchführung Ausbietung			
Individuelle Leistungen	- ... - ... - ...			