

## Leistungsverzeichnis

### Vergabe zur Erarbeitung einer wohnungspolitischen Strategie und kommunalen Wohnungsbaukonzepts

Art der Vergabe: Beschränkte Ausschreibung

Termine:

Submission:

Bindefrist:

verantwortlich:

Anschrift: Gemeinde Zeuthen  
Schillerstraße 1  
15738 Zeuthen

Telefon: 033762/753-

Fax: 033762/753-

Mail:

## **Ausgangslage**

Die Gemeinde Zeuthen liegt am südöstlichen Stadtrand von Berlin im Land Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald. Sowohl Zeuthen als auch die angrenzenden Gemeinden sind in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Zeuthen wird im Süden und Westen eingeschlossen durch den regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, der die Gemeinde Schönefeld, die Stadt Wildau und Königs Wusterhausen umfasst.

Insbesondere durch die dynamische Entwicklung der Flughafenregion einerseits und des Hochschul- und Technologiestandorts Wildau wird die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren das Angebot weiterhin deutlich übersteigen.

Die Gemeinde Zeuthen ist überwiegend durch kleinteilige Bebauung geprägt. Höhergeschossiger Wohnungsbau bildet die absolute Ausnahme. Sie verfügt derzeit über einen eigenen Mietwohnungsbestand von 326 Wohneinheiten. Der Großteil des Bestandes befindet sich in kleineren Objekten mit maximal 10 Einheiten, die über das gesamte Gemeindegebiet verstreut sind. Lediglich in der Heinrich-Heine-Straße verfügt die Gemeinde über mehrere Plattenbauten mit drei bzw. fünf Geschossen und insgesamt 184 Wohneinheiten.

Die im Vermögensbestand der Gemeinde Zeuthen befindlichen 326 Wohneinheiten werden derzeit im Rahmen der Gemeindeverwaltung als Sachbereich Wohnungsverwaltung durch 1,75 Vollzeitbeschäftigte Sachbearbeiterinnen verwaltet. Die Erlöse und Aufwendungen werden im Haushaltsplan der Gemeinde Zeuthen unter dem Produkt 52202 –Kommunale Wohnungsverwaltung– geführt.

Im Jahr 2013 wurde bereits ein „Städtebaulicher Rahmenplan Zentrum Miersdorf“ erstellt, der sich u. a. mit einem sozialverträglichen Wohnungsbau auseinandersetzt.

## **Zielsetzung**

Im ersten Schritt ist zu untersuchen, ob sich die Gemeinde Zeuthen selbst oder einer ggf. zu gründenden kommunalen Wohnungsgesellschaft dem Thema des sozialverträglichen Wohnungsbaus widmen sollte. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Brandenburg ist gemäß den Förderbedingungen nach der „Mietwohnungsbauförderungs-Richtlinie“ zu prüfen, ob die Voraussetzungen der Gebietskulisse erfüllt werden und eine „Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie“ zu erstellen ,

Im zweiten Schritt ist zu prüfen, in welcher Rechtsform der Bau und die Verwaltung der bestehenden Wohnungen erfolgen sollten.

## **Auftragsausführung / Auftragserteilung**

Der Auftrag wird vorerst für den ersten Schritt, die Erstellung der Wohnungsbaupolitischen Umsetzungsstrategie erteilt. Im Rahmen eines Auftakt-Workshops soll die Festlegung von Ansprechpartnern, Abstimmung des gemeinsamen Vorgehens, Festlegung der Datenübergabe und – erfassung erfolgen. Die Analyseergebnisse, Konsequenzen, Abstimmung, Vorschläge und Festlegung von Maßnahmen sind in einem Planungs-Workshop vorzustellen und zu beraten. Der Bericht der erarbeiteten Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie ist als Abschlusspräsentation in einem Gremium der Gemeinde Zeuthen vorzustellen.

Alle Erarbeiteten Dokumente sind in gebundener sowie in digitaler Form der Gemeinde Zeuthen zu übergeben. Inhalt der Dokumente sollen textliche, tabellarische und grafische Erläuterungen zu sämtlichen durchgeführten Projekten und Arbeitsschritten sein.

Der Auftrag zur Prüfung der Rechtsform zum Bau und der Verwaltung der bestehenden Wohnungen wird nach Entscheidung der Gemeinde Zeuthen im Ergebnis der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie erteilt.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Leistung</b>	<b>Nettopreis in EURO</b>
01	Erstellung der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie	
02	Vergleich Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft und einer kommunalen Wohnungsverwaltung	
03	Darstellung der rechtlichen und organisatorischen Erfordernisse zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft	
04	Kosten der Gründung und des Betriebs einer Wohnungsbaugesellschaft	
05	Steuerliche, rechtliche und betriebswirtschaftliche Prüfung	
06	Wirtschaftlichkeit von Neubaumaßnahmen / dem Erwerb von Immobilien und Einbindung der Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten	
07	Nebenkosten	
08	Reisekosten	
	<b>Nettogesamtpreis</b>	
	<b>Umsatzsteuer</b>	
	<b>Bruttogesamtpreis</b>	

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift

Firmenstempel