

IfZK · Bergstraße 50 A · 09235 Burkhardtsdorf

Stadtverwaltung Coswig (Anhalt)
Frau Veronika Engel
Am Markt 1
06869 Coswig (Anhalt)

Burkhardtsdorf, den 14.01.2025
Angebotsnummer: 2025070820

Angebot Aufwand Bescheidphase 2025/2026

Sehr geehrte Frau Engel,

auf der Basis des Prognoseangebotes 2023070784 vom 07.12.2023 unterbreite ich nachfolgendes, an die konkreten Bedingungen angepasstes Angebot. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Die Bausteine sind wie im Vorangebot in zwei Teile untergliedert:

Teil 1 und Teil 2: Aktualisierung des Zonenwertgutachtens und Vorbereitung auf die Bescheidphase
Teil 3: Übernahme der Gespräche, Abwicklung der Berechnung sowie Erstellung aller Dokumente

#	Baustein	Summe
1	Überprüfung der Abhängigkeit der spez. Bodenwerte von der Grundstücksgröße	300,00 €
2	Fortschreibung der konjunkturellen Bodenwertentwicklung	
	Analyse der Bodenwertentwicklung im und außerhalb des Sanierungsgebietes	600,00 €
	Kaufpreisanalyse	600,00 €
3	Beratungen Kommune	600,00 €
4	Ortsbesichtigungen	1.200,00 €
5	Einschätzung Sanierungsziele, Aktualisierung Zustandsanalyse	600,00 €
6	Plausibilitätsprüfung auf der Grundlage der aktuellen Kosten- und Finanzanalyse unter Berücksichtigung der bisher abgelösten Ausgleichsbeträge und der Umrechnung auf die aktuelle Preisbasis	450,00 €
7	Textfassung und Ausfertigung Zonenwertgutachten	2.400,00 €
	Summe	6.750,00 €

#	Baustein	Summe
1	Softwareadministration	
	Datensicherung	150,00 €
	Anlegen eines Schattendatensatzes für die Bescheidphase	300,00 €
	Test und Inbetriebnahme	150,00 €
2	Dokumentenvorlagen	
	Aktualisierung Briefkopf Kommune für automatischen Export	300,00 €

Anhörung der Grundstückseigentümer nach §154	300,00 €
Anhörung der Grundstückseigentümer nach §154 Miteigentumsanteil	150,00 €
Bescheid über die Erhebung des Ausgleichsbetrags	300,00 €
Bescheide über die Erhebung des Ausgleichsbetrags Miteigentumsanteil	150,00 €
Gutachten zur Ermittlung des Ausgleichsbetrags	1.200,00 €
Anpassung Grundstücksgutachten MEA	300,00 €
3 Aktualisierung von Datensätzen in Vorbereitung auf die Bescheidphase	600,00 €
<hr/>	
4 OPTION: Benutzungsgebühr je Gutachten bei Eigenerstellung	5.000,00 €
Summe	3.900,00 €

# Baustein	ME	€/ME	Summe
1 Gutachtenerstellung durch Auftragnehmer			
Erstellung Grundstücksgutachten (inkl. Fertigung der Dokumente, PDF-Versand an Stadt, etc.)	88	115,00 €	10.120,00 €
Erstellung der Anhörungen	88	50,00 €	4.400,00 €
Erstellung der Bescheide	88	50,00 €	4.400,00 €
Gespräche mit Eigentümern (inkl. Terminabsprachen und telefonischen Abstimmungen)	50	150,00 €	7.500,00 €
<hr/>			
2 OPTION: Rückrechnung Benutzungsgebühr je Gutachten bei Eigenerstellung	100	-50,00 €	-5.000,00 €
Summe	414		26.420,00 €

Gesamtkosten		
1	Teil 1 und Teil 2: Zonenwertgutachten	11.458,00 €
2	Teil3: Gespräche, Ausfertigung der Dokumente, Controlling	27.411,00 €
Summe		38.869,00 €
MwSt. 19%		7.385,11 €
Summe brutto		46.254,11 €

Die Nebenkosten im Detail:

#	Nebenkosten	Anz.	Fahrkosten	Zeitaufwand	Übernachtung	Summe
1	Anzahl Besuche 2025 Vorbereitung Zonenwertgutachten (2 Gutachter)	1	118,00 €	500,00 €		618,00 €
2	Anzahl Besuche 2026 für Gespräche (2 Gutachter)	2	236,00 €	375,00 €		611,00 €
3	Übernachungskosten (2 Gutachter)	3			570,00 €	570,00 €
Summe			354,00 €	875,00 €	570,00 €	1.799,00 €

Anteile der Leistungen 2025 und 2026:

Aneile der Leistungen 2025 und 2026 (netto)	
Leistungen 2025	9.166,40 €
Leistungen 2026	29.702,60 €

Wir gehen aktuell davon aus, dass das die wesentlichen Teile (80%) des Zonenwertgutachtens als Basis der Erhebung der Bescheide im Herbst 2025 begonnen und Anfang 2026 abgeschlossen werden. Anfang des Jahres 2026 können dann die Gespräche geführt werden.

Es gelten die AGB: IfZK | Berater · Trainer · Sachverständige.

Mit freundlichen Grüßen


Jörg Sattler