



Az.: 20.3.0112.002.001

Flächenpool NRW

Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	17.09.2014
Rat	01.10.2014

Zuständiger Dezernent	Haas, Willibrord
------------------------------	------------------

Finanzielle Auswirkungen	X	JA		NEIN
---------------------------------	---	----	--	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	X	JA		NEIN		
X	Teilergebnisplan		Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme		
Produkt Nr.	901	Fortführung städtebaulicher Planungen				
Kontengruppe	54	sonstige ordentliche Aufwendungen				
Betrag	12.500,00 €					
einmalige	Erträge	X	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt	12.500,00 €			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter			
Anteil Stadt Kleve			12.500,00 € Anteil Stadt Kleve			

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, mit den sieben in der Drucksache genannten Flächen an dem Regelbetrieb Flächenpool NRW teilzunehmen. Dem Abschluss der Konsensvereinbarung (Anlage) wird zugestimmt.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Die Stadt Kleve hat sich um die Aufnahme als Kommune im Regelbetrieb des Flächenpool NRW beworben und ist als eine von 20 Kommunen durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) ausgewählt worden.

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an alle Städte und Gemeinden, durchgeführt von den Landestöchtern NRW.URBAN GmbH & Co KG und BEG NRW mbH. Er befasst sich mit innerstädtischen Standorten, die hinter ihrer möglichen Nutzung zurückbleiben oder ihre frühere Nutzung aus unterschiedlichsten Gründen verloren haben. Ein Standort umfasst in der Regel mehrere, aneinander angrenzende Grundstücke in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen.

Der Flächenpool NRW zielt darauf ab, in enger Abstimmung mit der Stadt detaillierte Sachaufklärung zu betreiben, Planungsprozesse in Richtung Eigentümer verständlich zu machen, komplexe Entwicklungshemmnisse anzugehen und verschiedene Interessenlagen auszugleichen. Die externe Verfahrensgestaltung und -moderation durch die Mitarbeiter des Flächenpools NRW gilt als Schlüsselement zur Erreichung des Standorterfolgs.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 24.03.2010 (Drucksache Nr. 150/IX) hat die Stadt mit folgenden Flächen an der Pilotphase teilgenommen:

1. Standort "XOX" - Priorität 1
2. Standort "Bensdorp" - Priorität 1
3. Standort "BEV Sportplatz" - Priorität 2

Das dialogorientierte Vorgehen mit der BEG/NRW.URBAN und den beteiligten Eigentümern hat sich als zielführend erwiesen und soll nun zur Mobilisierung der untergenutzten Flächen an folgenden Standorten eingesetzt werden:

1. "BEV", ehemaliger Sportplatz - Priorität 1
2. "Post", aktuelles Postgelände am Bahnhofsplatz - Priorität 1
3. "VHS/ Alte Post" - Priorität 1
4. "Spedition", Flutstraße - Priorität 1
5. "Pannier", Ackerstraße - Priorität 2
6. "Schmetz" - Priorität 3
7. "Margarine Union" - Priorität 3

In der Findungsphase ist das Verfahren für Kommune und Eigentümer kostenfrei. Danach erfolgt die Refinanzierung anteilig. Der Eigenanteil der Stadt für die Qualifizierungsphase beträgt pauschal 12.500 € (s Entwurf Konsensvereinbarung, Anlage 3).

Kleve, den 09.09.2014



(Brauer)

K O N S E N S V E R E I N B A R U N G

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer zur Aktivierung brachgefallener Liegenschaften, durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW.

Der Flächenpool NRW

und

die Stadt Kleve

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG und BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

1. Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung NRW, die Entwicklung innerhalb der gebauten Strukturen der Städte und Gemeinden zu fördern und zu forcieren. Das Land NRW unterstützt damit das Flächensparziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf max. 30 ha zu reduzieren. Die Wiedernutzung brachliegender Grundstücke im Innenbereich hat in diesem Kontext eine besondere Bedeutung.
2. Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer. Ergänzend zum bestehenden planerischen und rechtlichen Instrumentarium und zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans will die Landesregierung mit dem Flächenpool NRW Breitenwirkung schaffen und die Kommunen aktiv unterstützen, die konkrete Flächenrevitalisierung sicher zu stellen. Nicht alle Städte und Gemeinden haben die Kapazitäten, bei den Eigentümern von mindergenutzten Flächen Sachaufklärung zu betreiben und diese mit den Prozessen und Kosten einer Reaktivierung vertraut zu machen. Diese Lücke schließt der Flächenpool NRW.
3. In dem neutralen, dialogorientierten Flächenpool-Verfahren, das vom Land NRW maßgeblich finanziert wird, steht das Gespräch mit den Eigentümern im Vordergrund. Die Belange der Grundstückseigentümer sollen in Form einer Partnerschaft mit der öffentlichen Hand angemessen berücksichtigt werden.

§ 1

Kooperation Flächenpool NRW / Stadt Kleve

1. Die Stadt Kleve und der Flächenpool NRW vereinbaren die Bearbeitung der in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Standorte.
2. Der Flächenpool NRW sichert der Stadt Kleve bei der Durchführung der Verfahrensschritte eine enge Kooperation zu. Alle Schritte, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der im Verfahren befindlichen Standorte notwendig sind, werden mit der Stadt Kleve abgestimmt und die Ergebnisse in Absprache mit den Eigentümern transparent gemacht. Auf dieser Grundlage werden Nutzungsperspektiven und Entwicklungschancen für die einzelnen Standorte in einem kooperativen Verfahren mit der Kommune und den Eigentümern im Konsens erarbeitet.
3. Die Stadt Kleve übernimmt Mitverantwortung für die Durchführung der Verfahrensschritte und die Entwicklung der im Verfahren befindlichen Standorte. Sie ist bereit, auf möglichst vielen Standorten wertsteigernde Nutzungen auszuweisen, sofern dies städtebaulich und verkehrspolitisch sachgerecht ist. Gemeinsames Interesse der Stadt Kleve und des Flächenpool NRW ist es, geeignete Standorte wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und so eine tatsächliche Wiedernutzung zu erreichen.
4. Sollte die Stadt Kleve selbst als Grundstückseigentümerin bei den im Verfahren befindlichen Standorten beteiligt sein, ersetzt diese Konsensvereinbarung die zwischen Eigentümerin und Flächenpool NRW zu schließende Kooperationsvereinbarung.

§ 2

Leistungen: Flächenpool NRW

1. Der Flächenpool NRW ist zentraler Ansprechpartner der Stadt Kleve für die Durchführung aller Verfahrensschritte. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird der Flächenpool eine/n Projektleiter/in des Flächenpool NRW benennen, der/die u.a. für die Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Standorte gem. Anlage 1 auf ein interdisziplinäres Team zurückgreift.
2. Aufgaben des Flächenpool NRW bei der Durchführung der Verfahrensschritte Findungs-, Qualifizierungs- und Bindungsphase gemäß Prozessablaufschema (Anlage 2) sind insbesondere
 - a) die Mitwirkungsbereitschaft der zu beteiligenden Eigentümer zu klären und diese nach Möglichkeit durch eine Kooperationsvereinbarung festzuschreiben,
 - b) die Nutzungsperspektiven der Standorte und ihre Entwicklungsfähigkeit zu prüfen,
 - c) einen Interessenabgleich zwischen Eigentümer und Kommune durchzuführen,
 - d) den Planungsprozess zur Entwicklung der Standorte gemeinsam mit der Stadt Kleve anzustoßen und zu begleiten,

- e) die überschlägigen Kosten für Freilegung, Aufbereitung und Erschließung der Standorte für eine mögliche Um- oder Neunutzung zu ermitteln,
 - f) die Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung der Standorte zu prüfen und das Ergebnis in einer Kosten- und Erlösbetrachtung zu dokumentieren,
 - g) auf dieser Grundlage die Entwicklungsstrategie der einzelnen Standorte abzustimmen und
 - h) die Umsetzungsstrategie mit der Stadt Kleve, den Eigentümern und potenziellen Investoren auf Grundlage der Verfahrensergebnisse zu vereinbaren.
3. Im Bedarfsfall wird der Flächenpool NRW für die Stadt Kleve Förderzugänge zu den Programmen des Landes NRW zur Reaktivierung der Standorte prüfen und sie bei einer Antragsstellung beraten.

§ 3

Leistungen: Stadt Kleve

1. Die Stadt Kleve wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit der dem Flächenpool NRW gemeldeten Standorte in ihrem Stadtgebiet aktiv und intensiv begleiten. Sie wird dem Flächenpool NRW eine/n festen, fachkundigen Ansprechpartner/in benennen. Er/sie übernimmt die terminliche und fachliche Koordination der einzubindenden Ämter und Fachbereiche. Zudem organisiert er/sie die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.
2. Die Stadt Kleve nimmt durch mindestens ein Mitglied des Verwaltungsvorstandes an allen zentralen Entscheidungsterminen teil.
3. Die Stadt Kleve räumt dann der Wiedernutzung von Brachflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein, wenn geeignete Flächenpotenziale für die angestrebte Nutzung zur Verfügung stehen und deren Mobilisierung gelingen kann. Der Einsatz öffentlicher Mittel durch den Flächenpool NRW zur Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit von Brachflächen in «Kommune» ist nur sinnvoll, wenn den Brachflächen eine ökonomische Chancengleichheit eingeräumt wird. Deshalb wird die Stadt Kleve auf Grundlage der Verfahrensergebnisse im Rahmen ihrer Baulandpolitik berücksichtigen, dass zu gemeinsam festgelegten Nutzungszielen
 - a) die Ausweisung von weiteren Baugebieten - bezogen auf den gemeinsam prognostizierten Zeitpunkt der Vermarktung der Brachflächen - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu einem die Nachfrage übersteigenden Baulandangebot führt und
 - b) der Zeitpunkt der Erschließung von Bauland in Händen der Kommune oder ihrer Tochtergesellschaften unter Berücksichtigung einer erfolgreichen Entwicklung der Brachflächen festgelegt wird.

4. Die Stadt Kleve ist bereit, Bebauungsplanverfahren - soweit erforderlich - umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke gegeben ist.
5. Die Kommune stellt dem Flächenpool NRW alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen für die Bearbeitung der Standorte (Karten, Pläne, Gutachten, etc.) kostenfrei zur Verfügung.

§ 4

Refinanzierung

1. Die Findungsphase wird zu 100 % durch den Flächenpool NRW ohne Kostenbeteiligung der Kommune finanziert. In der Qualifizierungs- und Bindungsphase werden die Leistungen des Flächenpool NRW anteilig durch die Kommune und die mitwirkungsbereiten Eigentümer finanziert.
2. Für die im Rahmen der Qualifizierungsphase durchgeführten Leistungen des Flächenpool NRW beteiligt sich die Stadt Kleve gemäß Anlage 3 mit einem Pauschalbetrag, der in Abhängigkeit der Anzahl der im Verfahren gem. § 1 Ziff. benannten Standorte festgeschrieben ist. In diesem Fall beträgt der Pauschalbetrag

EUR 12.500,00

Der Pauschalbetrag wird vom Flächenpool NRW im Namen und für Rechnung des Landes NRW angefordert. Das Land wird hier im Rahmen der Boden- und Strukturpolitik tätig, sodass keine Umsatzsteuer anfällt.

Für weitere in der Qualifizierungsphase zur Findung einer Entwicklungsperspektive erforderliche Leistungen und/oder Leistungen auf die sich die Stadt Kleve und der Flächenpool NRW für die Bearbeitung in der Bindungsphase verständigt haben, wird die Anlage 3 einvernehmlich fortgeschrieben. Der Flächenpool NRW wird sich dabei in Abhängigkeit der für die Durchführung des Flächenpool NRW zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des Landes NRW an den Kosten beteiligen.

3. Sofern der Flächenpool NRW für die Stadt Kleve in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin Leistungen erbringt und diese über den gemäß vorstehender Ziff. 1 und 2 vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, so werden die zusätzlich durch die Stadt Kleve zu refinanzierenden Kostenanteile durch Fortschreibung der Anlage 3 vor Erbringung dieser Leistung einvernehmlich festgelegt.
4. Der Flächenpool NRW behält sich vor, in Abhängigkeit des Verfahrensfortschritts und in Abstimmung mit der Stadt Kleve Abschlagsrechnungen zu stellen.

§ 5

Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet frühestens nach Abschluss der Qualifizierungsphase. Sie verlängert sich automatisch, wenn sich die Stadt Kleve mit dem Flächenpool NRW auf die Erbringung von Leistungsbausteinen aus der Bindungsphase verständigt. Sie verlängert sich auch automatisch und endet erst, wenn die Umsetzung der sich in der Bindungsphase befindlichen Standorte einvernehmlich geregelt ist.
2. Die Kommune kann die Vereinbarung mit einer Frist von 4 Wochen erstmalig nach Abschluss der Qualifizierungsphase kündigen. Der Stadt Kleve ist bekannt, dass die Kommune aus dem Flächenpool NRW mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende entlassen werden kann, wenn die Mitwirkungs- und Kooperationsbereitschaft der Stadt oder der Flächeneigentümer fehlt oder diese ihre mit dem Flächenpool NRW abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen kündigen oder diese gekündigt werden oder das Land NRW die für die Durchführung des Flächenpool NRW erforderlichen Haushaltsmittel nicht bereitstellt. Im Falle einer Kündigung erfolgt die Refinanzierung durch die Stadt Kleve, abhängig vom Verfahrensfortschritt der einzelnen Standorte in Kombination mit Anlage 3.
3. Die Konsensvereinbarung wird zweifach gefertigt, jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung. Es besteht Einigkeit, dass eine Weitergabe an Dritte (Eigentümer) im Rahmen der Verhandlung von Kooperationsvereinbarungen zugelassen ist.

§ 6

Sonstige Bestimmungen

1. Abweichungen/Ausnahmen von diesem Vertrag sowie Änderungen bedürfen der Schriftform.
2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen sollen dann Regelungen treten, die - soweit möglich - dem am nächsten kommen, was die Vertragsparteien gewollt haben.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zwingende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen – Düsseldorf.

Flächenpool NRW

Stadt Kleve

Ort, Datum

Ort, Datum

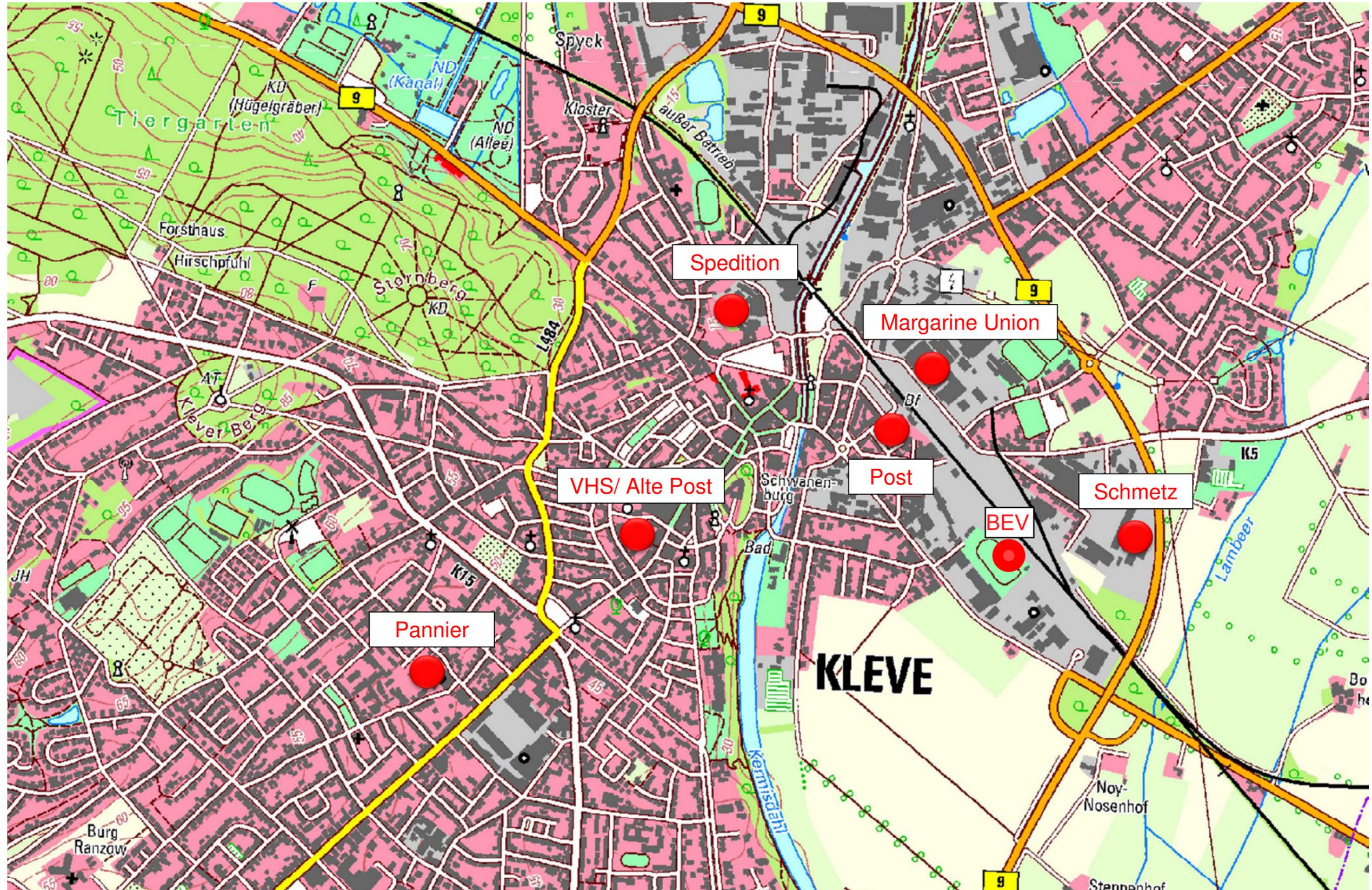
(NU vertreten durch BEG)

(Bürgermeister / Vertretungsberechtigte/r)

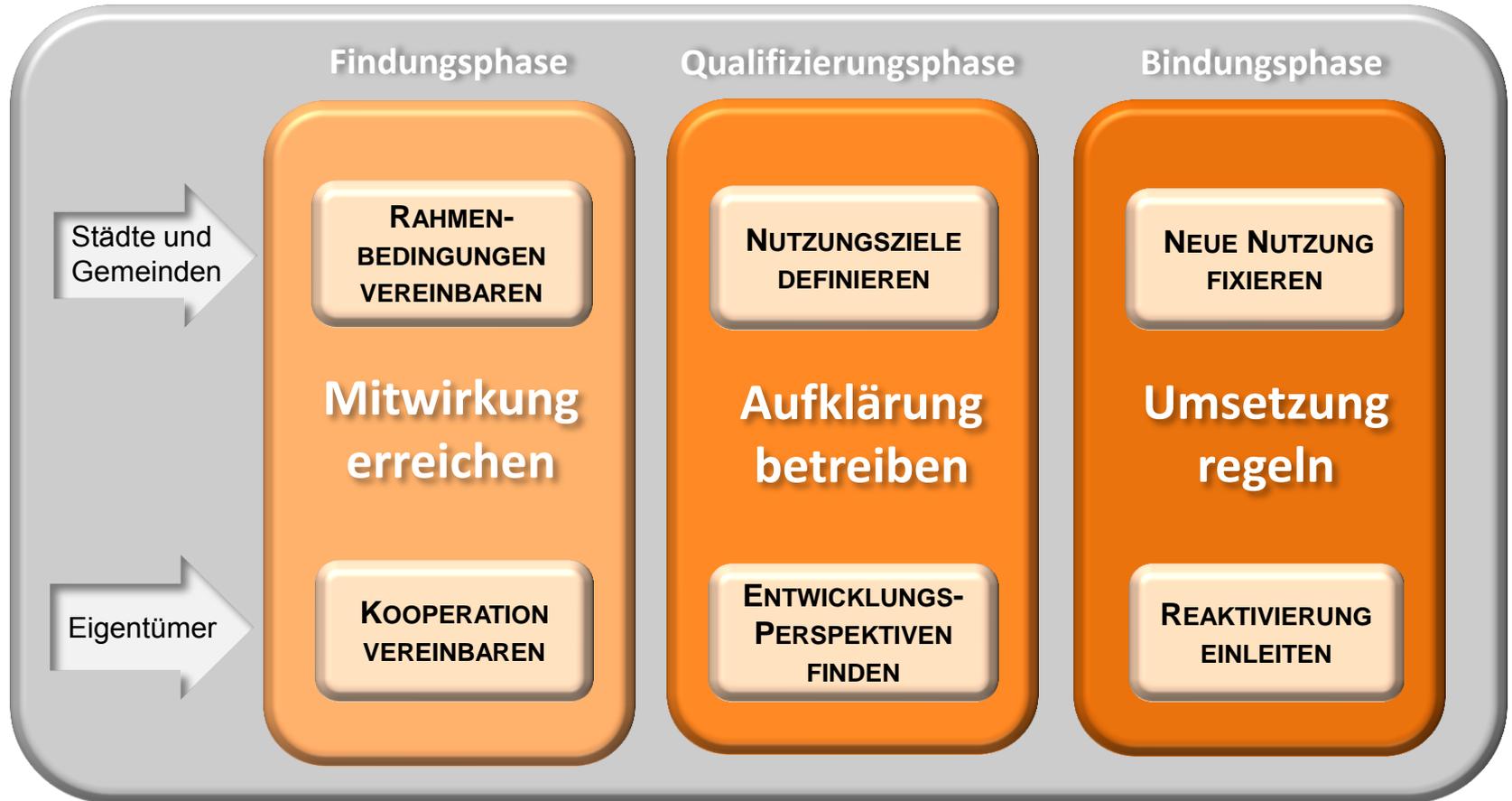
(zentrale/r Ansprechpartner/in)

(zentrale/r Ansprechpartner/in)

Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Standorte
Grundlage: TK 25



Ohne Maßstab



Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	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	
Kooperationsvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> - Standortabgrenzung durchführen - Rechte und Pflichten aus der Kooperationsvereinbarung erläutern - vorläufigen Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren 		keine Kostenbeteiligung	

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Qualifizierungsphase					
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	12.500,00 € pauschal *		
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 den Eigentümern			
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			*in Abhängigkeit der Anzahl gemeldeter Standorte gem. § 1 Ziff. 1 / Anlage 1
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	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 von 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"> - ... - ... - ... 			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	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 von 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	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

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