

# Dr. Koch

Immobilienbewertung GmbH

Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH - Gänsäckerstraße 11 - 73730 Esslingen

An  
Gemeinde Steinenbronn  
Herrn Lukas Lang  
Stuttgarter Str. 5  
71144 Steinenbronn

## ANGEBOT

Belegnummer 2020-100124  
Datum 18.09.2020  
Kundennummer D08115046  
Bearbeiter Frauke Ziegler  
Telefon 0711/577499-26  
E-Mail frauke.ziegler@dr-koch-imm.de

### Ermittlung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2022 und Erstellung der Bodenrichtwertkarte im PDF-Format Automatisierung der Bodenrichtwertkarte

#### Angebot

Sehr geehrter Herr Lang,

wie bei der Besprechung in Böblingen am 23.07.2020 vereinbart, erhalten Sie das aktualisierte Angebot über die Ermittlung der Bodenrichtwerte (BRW) und die Erstellung der Bodenrichtwertkarte im PDF-Format sowie die Automatisierung der Bodenrichtwertkarte. Im Vergleich zu dem bisherigen Angebot entfällt die Leistung "Aufbereitung des Geo- und Sachdatensatzes für BORIS BW". Außerdem ist der Stichtag der Bodenrichtwertkarte der 31.12.2022. Wir haben von einigen Gemeinden aktualisierte Angaben hinsichtlich der vorhandenen Daten erhalten. In einigen Fällen reduziert sich auf dieser Grundlage der Arbeitsaufwand und dies ist entsprechend bei der Kalkulation des Honorars berücksichtigt worden. Außerdem haben wir in allen Fällen eine Ersparnis bei der Bearbeitung durch den räumlichen Zusammenhang berücksichtigt.

Anhand der uns vorliegenden Unterlagen bieten wir Ihnen unsere Leistungen wie folgt an:

Pos.	Bezeichnung	Menge ME	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	<b>Honorare</b>			
1.1	Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2022	1,00 pauschal	18.200,00	18.200,00
1.2	Automatisierung der Bodenrichtwertkarte	1,00 pauschal	4.480,00	4.480,00
1	<b>Zwischensumme Honorare</b>			22.680,00
2	Nebenkosten (10% der Honorarsumme)	1,00 pauschal	2.268,00	2.268,00
			Zwischensumme EUR	24.948,00
	zzgl. MwSt.	16,00 % von	24.948,00	3.991,68
			Endsumme EUR	28.939,68

Unsere Vorgehensweise beinhaltet unter anderem die Feststellung der bestehenden baulichen Struktur (Ortsbesichtigung), des Planungsrechts sowie der Auswertung von ausgewählten Kaufpreisen der vergangenen Jahre. Nach der Bildung von Bodenrichtwertzonen mit weitgehend übereinstimmenden Grundstücksmerkmalen werden zur Ermittlung der Bodenrichtwerte deduktive Wertermittlungsverfahren (z. B. Zielbaumverfahren) zusammen mit dem Gutachterausschuss durchgeführt.

Geschäftsführung Johann Schiefele  
Steuer-Nr. 59330/32507  
Handelsregister Stuttgart HRB 745869

Ein Unternehmen der STEG Stadtentwicklung GmbH

BW-Bank Stuttgart  
Konto-Nr. 2669982, BLZ 600 501 01

IBAN: DE70 6005 0101 0002 6699 82  
BIC/SWIFT-Code: SOLADEST600

Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH  
Gänsäckerstraße 11  
73730 Esslingen  
Telefon 0711/577499-0 / Fax -10  
info@dr-koch-immo.de  
www.dr-koch-immo.de

0711 71 068 - 197 → Schiefele - 75

# Dr. Koch

Immobilienbewertung GmbH

Angebot 2020-100124

Seite 2 von 2

Basierend auf der Kaufpreissammlung und weiterer den Bodenwert beeinflussender Merkmale erstellen wir die Bodenrichtwertkarte flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet im Entwurf. Die Ergebnisse werden wir im Entwurf der Bodenrichtwertkarte grafisch aufarbeiten, mit den Beteiligten besprechen und gegebenenfalls überarbeiten. Der Entwurf wird durch Beratung und Beschlussfassung des örtlich zuständigen Gutachterausschusses zur Bodenrichtwertkarte der Gemeinde. Als Ergebnis steht Ihnen die Bodenrichtwertkarte im PDF-Format für das gesamte Gebiet mit Legende, Textteil und gegebenenfalls Straßennamen und/oder Flurstücksnummern zur Verfügung. Unsere Leistung beinhaltet für die Durchführung deduktiver Verfahren zwei Vororttermine im Gutachterausschuss.

Für die Automatisierung der Bodenrichtwertkarte werden die vom örtlich zuständigen Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerte in einem Sachdatensatz (nach der Vorgabe der Bodenrichtwertrichtlinie) aufbereitet und in einem Geografischen Informationssystem (GIS) erfasst. Dieser Arbeitsschritt ist in diesem Umfang einmalig notwendig, um die gesetzlich geforderte digitale Form der Bodenrichtwertkarte herzustellen. Dadurch wird eine adress- und flurstücksgenaue Datenabfrage ermöglicht, welche den Vorgaben des § 10 Abs. 3 ImmoWertV entspricht.

Der Geo- und Sachdatensatz wird von uns an einen GIS-Dienstleister, welcher von der Stadt Böblingen ausgewählt wird, übermittelt.

In den Nebenkosten sind sämtliche Reise- und Portokosten, Telefongebühren und Reproduktionskosten enthalten. Wir behalten uns vor, je nach Projektfortschritt, entsprechende Teilrechnungen zu stellen. Die weitere Beteiligung unserer Mitarbeiter für Leistungen, die nicht Teil des Angebots sind, rechnen wir nach Zeitaufwand mit 130 € pro Stunde zzgl. 10% Nebenkosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer ab. Eine Anpassung des Stundensatzes auf der Grundlage der Tarifierhöhung im öffentlichen Dienst erfolgt erstmals zum 01.01.2021.

Um den gewünschten einheitlichen Stand der Bodenrichtwerte wie bei der Stadt Böblingen zu erreichen, können beide Leistungsstufen nicht unabhängig voneinander beauftragt werden.

Über die Erteilung des Auftrags würden wir uns freuen. Unser Angebot ist gültig bis 31.03.2021.

Für Fragen steht Ihnen Herr Dr. Caesperlein gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH

i. A. Frauke Ziegler