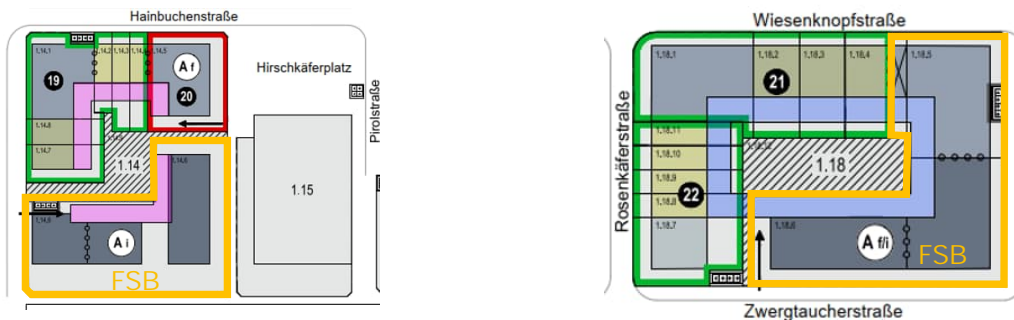


## Spezifische Ergänzung des Ankerkonzepts für die Baublöcke 1.14 und 1.18

In den Baublöcken 1.14 und 1.18 wurde durch den Gemeinderat entschieden, jeweils ein Vergabepaket für die Freiburger Stadtbau (FSB) zu reservieren. Die FSB wird diese Grundstücke von der Stadt Freiburg käuflich erwerben. Es handelt sich um die Grundstücke 1.14.6 bzw. 1.18.5-1.18.6.



In der Ankerkonzeption vom 26.2. für den ersten Vermarktungsabschnitt Dietenbach ist das Vorgehen zum Umgang mit den Querschnittsaufgaben beschrieben. Die wesentlichen Punkte sind hier zusammengefasst:

- Mit dem Kauf der Grundstücke ist ein anteiliger Erwerb an der Innenhoffläche vorgesehen. Der Anteil entspricht dem Verhältnis der Geschossfläche des jeweiligen Projekts an der gesamten Geschossfläche im Baublock.
- Dem Verteilerschlüssel entsprechend werden die Kosten für erstmalige Planung, Errichtung, Unterhalt, Instandhaltung und -setzung der Innenhofflächen sowie zusätzlich der Rampe in Baublock 1.18 aufgeteilt.
- Die im folgenden genannten „Ankeraufgaben“ sind jeweils im Rahmen einer GbR unter Beteiligung der anderen Baublockeigentümer zu realisieren:
  - Im Baufeld 1.14 übernimmt die FSB die Koordination der Ankeraufgabe „Innenhof“ und steuert diese in Zusammenarbeit mit den übrigen Anliegern.
  - Im Baufeld 1.18 übernimmt die FSB die Koordination der Ankeraufgaben „gemeinsamer Innenhof, Fahrradrampe und Unterflurmüllcontainer“ und steuert diese in Zusammenarbeit mit den übrigen Anliegern.
- Die wechselseitigen Berechtigungen /Verpflichtungen werden durch Grunddienstbarkeiten geregelt und ggf. durch Baulasten abgesichert.

In den beiden Baublöcken (1.14 und 1.18) besteht eine Option der FSB als Anker, zur Erfüllung der gemeinschaftlichen Querschnittsaufgaben im Bereich der Innenhofflächen die gesamte Grundstücksfläche des Innenhofs in den Baublöcken zu erwerben. In diesem Fall ergeben sich Modifizierungen im Vergleich zur Ankerkonzeption vom 26.02.2026 nach Maßgabe der folgenden Ausführungen:

- Die Planung (mit Partizipation), Errichtung, Unterhalt, Instandhaltung und -setzung der Innenhofflächen erfolgt durch die FSB.

- Die Kostentragung für die erstmalige Planung, Errichtung, Instandhaltung und Instandsetzung erfolgt nach dem in der Ankerkonzeption festgelegten Kostenverteilerschlüssel.
- Die Grundstückskosten für den Innenhof selbst verbleiben bei der FSB; für die Anliegerprojekte werden sich die Kaufpreise für ihre Grundstücke entsprechend der jeweils neu ermittelten GFZ um 3 – 6% reduzieren (jeweils abhängig von der neu umgerechneten GFZ).
- Die FSB übernimmt im Anschluss dauerhaft die Bewirtschaftungsverantwortung und legt die Kosten nach obengenanntem Schlüssel um.
- Die FSB ist hinsichtlich der umzulegenden Errichtungskosten sowie der Bewirtschaftungskosten nach Maßgabe des § 259 BGB den Anliegerprojekten gegenüber zur Transparenz verpflichtet; der Nachweis der Wirtschaftlichkeit wird durch die Bestätigung eines Wirtschaftsprüfungsbüros erbracht.
- Für die erstmalige Errichtung erhebt die FSB ein Projektsteuerungshonorar in Anlehnung an die Regelungen der AHO in Höhe von maximal 5% der anrechenbaren Kosten.
- Die wechselseitigen Berechtigungen /Verpflichtungen werden durch unentgeltliche Grunddienstbarkeiten geregelt und ggf. durch Baulasten abgesichert.

Die Entscheidung, welche Option gewählt wird, erfolgt durch die FSB.