



**WIR ERSCHLIESSEN FÜR SIE GANZ NEUE  
PERSPEKTIVEN IN IHRER KOMMUNE.**

Gute Ideen voller Energie.



**PFALZWERKE**

# WIR ENTLASTEN SIE VON ALLEN AUFGABEN.

Die Erschließung von Neubau- und Gewerbeflächen treibt die städtebauliche Entwicklung Ihrer Gemeinde voran. Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung in der Energie- und Medienversorgung verfügen wir über das Know-how, ganzheitliche Baulanderschließungen für Sie durchzuführen – von der Bebauungsplanung bis zur Erarbeitung und Realisierung von Energiekonzepten.



## Sichern Sie sich **ALLE VORTEILE.**

- Sie sparen Zeit und Geld, denn wir organisieren und steuern alle Abläufe.
- Die Planungshoheit verbleibt bei Ihrer Gemeinde.
- Sie haben einen gesamtverantwortlichen Ansprechpartner.
- Keine Vorfinanzierung, kein Finanzierungsrisiko.
- 100 % der entstehenden Kosten sind auf die Grundstückseigentümer übertragbar, der kommunale Eigenanteil kann eingespart werden.
- Wir versprechen eine wirtschaftliche Realisierung durch die optimale Koordination aller Beteiligten.

# WIR WISSEN, WORAUF ES IHNEN ANKOMMT.

Als privater Erschließungsträger nehmen wir Kommunen die Organisation und Steuerung aller Abläufe rund um die Baulanderschließung ab. Dies geschieht nach § 124 BauGB, der besagt, dass Sie als kommunaler Auftraggeber die Erschließung von Neubaugebieten durch einen Vertrag auf einen Dritten übertragen können. In der Funktion des privaten Erschließungsträgers können wir uns dazu verpflichten, die gesamten Kosten zu übernehmen und an die Grundstückseigentümer weiterzugeben. Wir schließen mit den Eigentümern Kostenerstattungsverträge ab, die sich auf unseren Erschließungsvertrag mit der Gemeinde stützen und die Herstellung und Vergütung der Erschließungsanlagen regeln.



## RUNDUM-ENTLASTUNG FÜR KOMMUNEN:

Von der Bebauungsplanung bis zur Erstellung und Umsetzung von Energiekonzepten: Auf Wunsch führen wir jeden Arbeitsschritt für Sie aus.

### Das Bodenordnungsverfahren

Steht der Bebauungsplan, muss die Grundstücksstruktur durch Umlegung an die Planung angepasst werden. Je nach Gegebenheiten entscheiden Kommunen sich für die gesetzliche oder die private Umlegung. Als Erschließungsträger beraten wir Sie bei diesen Schritten und stimmen uns eng mit Ihrer Kommune ab.

### Die gesetzliche Umlegung

Diese Form der Umlegung ist ein gesetzliches Grundstückstauschverfahren zur Neuordnung von Grundstücken. Ziel ist es, für die bauliche oder sonstige Nutzung Grundstücke entstehen zu lassen, die nach Lage, Form und Größe zweckmäßig sind. Die Umlegung wird durch die Gemeinde (Umlegungsausschuss) angeordnet und durch das Katasteramt durchgeführt.

### Die private Umlegung

Wenn alle Grundstücke in der Hand eines Grundstückseigentümers sind, wenn es wenig Beteiligte gibt oder die Interessenlagen der Grundstückseigentümer gleichgerichtet sind, bietet sich eine private Umlegung an, denn mit diesem Verfahren kann die Bodenordnung oft schneller abgewickelt werden als mit der gesetzlichen Umlegung.

### Die Realisierung

Ihre Kommune kann alle erforderlichen Leistungen an die Pfalzwerke übertragen und dabei die Planungshoheit behalten. Wir stimmen alle Planungen und Projekt-schritte mit Ihnen ab und integrieren auf Wunsch leistungsfähige lokale Partner, beispielsweise im Rahmen der Planung und Bauausführung.

# WIR SIND IHR KOMPETENTER PARTNER.

Die Pfalzwerke sind die Nr. 1 unter den Energieversorgern der Region und stehen auch im Bereich Baulanderschließung für höchste Qualität: professionelles Projektmanagement durch erfahrene Experten, hohe Zuverlässigkeit in der Planung und Realisierung sowie Termintreue.

Unser breites Leistungsspektrum deckt alle Arbeiten rund um die Baulanderschließung ab. Je nach Ihren individuellen Erfordernissen können Sie auch einzelne Teilleistungen in Anspruch nehmen. Wir beraten Sie gerne.

## Organisatorische Leistungen

- Bebauungsplanverfahren
- Vor- und Zwischenfinanzierung
- Buchführung
- Umlegung
- Objektplanung LPh 1–9 nach § 56 HOAI
- Verantwortliche örtliche Bauleitung
- Vergabe, Kontrolle, Abrechnung und Qualitätssicherung für fremdvergebene Aufträge
- Kostenabrechnung an Grundstückseigentümer
- Projektsteuerung aller Beteiligten (Versorgungsträger)

## Technische Leistungen

- Straßenbau, Straßenbeleuchtung
- Abwasserkanäle
- Oberflächenentwässerung
- Wasserversorgung
- Grünanlagen, Bepflanzungen
- Anlagen zur Energie- und Wärmeversorgung
- Telekommunikationsinfrastruktur
- Kostenabrechnung an Grundstückseigentümer
- Projektsteuerung aller Beteiligten (Versorgungsträger)

## KOMPETENT, ZUVERLÄSSIG UND GENAU:

Die Pfalzwerke stehen für eine reibungslose Abwicklung und hohe Termintreue.



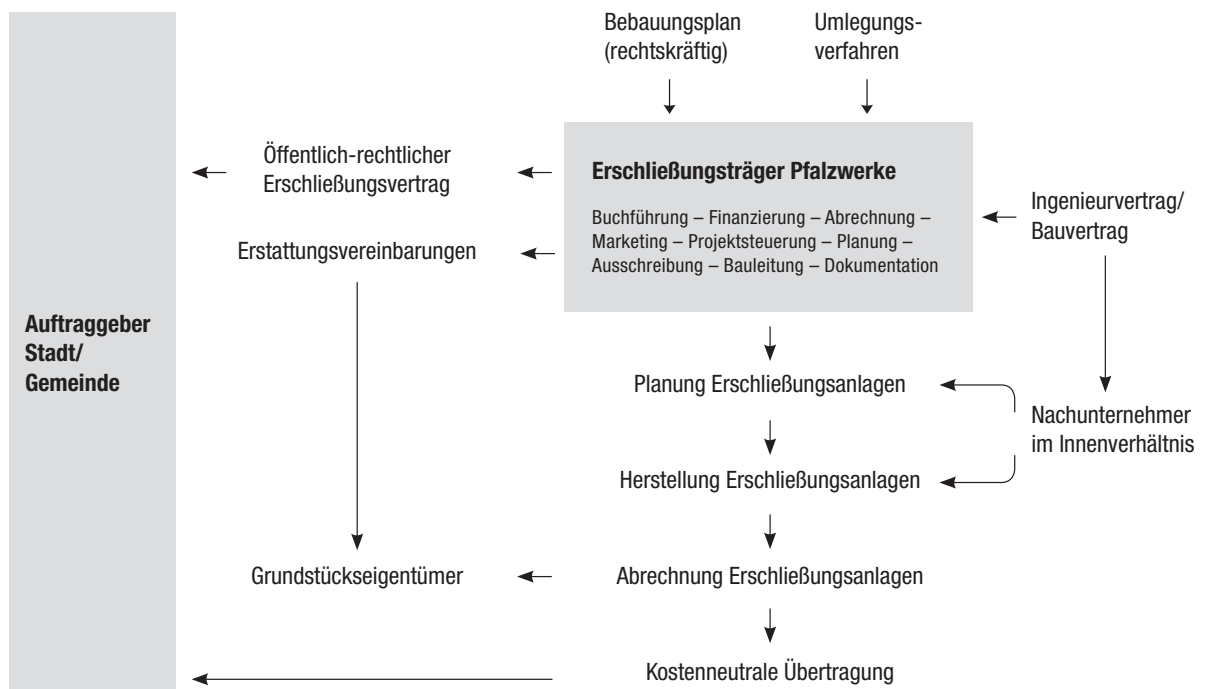
## GANZHEITLICHE ERSCHLIESSUNG ODER EINZELNE TEILLEISTUNGEN:

Wir machen Ihnen ein Angebot, das Ihren individuellen Anforderungen entspricht.



# ALLE LEISTUNGEN AUS EINER HAND.

## MODELL ERSCHLIESSUNGSTRÄGER NACH § 124 BauGB



## WIR ORGANISIEREN – SIE SPAREN!

Wir steuern für Sie alle Abläufe oder einzelne Teilleistungen rund um die Baulanderschließung bis hin zur Nahwärmeversorgung. Je früher Sie uns als Erschließungsträger in Ihre Planungen einbeziehen, desto besser können wir die städtebaulichen und energetischen Faktoren berücksichtigen. Möglich ist aber auch der Einstieg vor oder nach der Umlegung der Grundstücke.

Unsere Projektmanager sind erfahrene Experten, die alle organisatorischen und technischen Aufgaben sorgfältig und mit hoher Termintreue erledigen.

**Rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf ein erstes unverbindliches Gespräch!**  
**Ihr Ansprechpartner für Pfalzwerke Baulanderschließung:**

**Dieter Schneider**

Tel.: 0621 585-2459

Fax: 0621 585-2437

E-Mail: [dieter\\_schneider@pfalzwerke.de](mailto:dieter_schneider@pfalzwerke.de)

**PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT**

Kurfürstenstraße 29

67061 Ludwigshafen

[www.pfalzwerke.de](http://www.pfalzwerke.de)

Tel.: 0621 585-0

Fax: 0621 585-2896



**PFALZWERKE**

