



Gemeinde Hettenshausen

Richtlinie zur Kostenübernahme für Leistungen und Maßnahmen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder eines Verfahrens zum Erlass städtebauli- cher Satzungen

vom 22.02.2024

Präambel

Diese Arbeitshilfe trifft Regelungen zur Kostenübernahme durch Planungsbegünstigte für Leistungen und Maßnahmen, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder eines Verfahrens zum Erlass städtebaulicher Satzungen zu erbringen sind.

Die Gemeinden können gemäß § 11 Absatz 1 S. 1 Nr. 1 BauGB die Kosten für die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungen vertraglich auf den Planungsbegünstigten übertragen. Die Planungsbegünstigten erklären sich durch die jeweiligen städtebaulichen Verträge, unter der Maßgabe der Angemessenheit, zur vollständigen Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten bereit.

§ 1 Anwendung

Dieser Regelung unterliegen Kostenbeteiligungen der Planungsbegünstigten durch Bauleitplanverfahren im gesamten Gemeindegebiet:

- a) Bebauungsplanverfahren (§8 „Regelverfahren“; §13, §13a, §13b „Vereinfachtes Verfahren“ BauGB),
- b) Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren (§ 12 BauGB),
- c) Einbeziehungs-, Außenbereichs- und Ortsabrundungssatzungen (§§ 34 Abs. 4 Nr.2, 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB),
- d) Änderungen und Anpassungen des Flächennutzungsplans (§§ 5 bis 7 BauGB)

§ 2 Übertragung von Kosten

Gibt es mehrere Begünstigte, orientiert sich die Kostenverteilung in der Regel nach der überplanten Grundstücksfläche. Die Gemeinde Hettenshausen berücksichtigt Vorschläge der Planungsbegünstigten zur Kostenverteilung.

Folgende Kosten und kostenrelevanten Verpflichtungen sollen durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage 1 übertragen werden:

Kosten externer Dienstleister für insbesondere

- Kosten für Städtebauliche Wettbewerbe,
- Honorare bei Vergabe von Planungsleistungen an Dritte (Planungsbüros),
- Fachplanungen, Gutachten,
- rechtliche Beratung

sowie

- Leistungen durch Verwaltungsmitarbeiter gem. Anlage 2

Die Kostentragungspflicht besteht unabhängig davon, ob und mit welchem Inhalt ein Bebauungsplan / eine Satzung/ eine Flächennutzungsplanänderung in Kraft tritt.

§ 3 Planungsbegünstigte

Planungsbegünstigte sind in der Regel die Grundeigentümer der Flächen, die überplant werden sollen.

Je nach Sachlage können an deren Stelle auch die zukünftigen Erwerber der Flächen oder dinglich Berechtigte zur Übernahme der Kosten verpflichtet werden, diese weisen die Verfügungsbe-
rechtigung gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft IImmünster nach. Des Weiteren weist der
Planungsbegünstigte der jeweiligen Gemeinde nach, dass er finanziell zur Durchführung des Vor-
habens in der Lage ist.

Gemeinde Hettenshausen

IImmünster, den 22.02.2024

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

– Anlage 1 –
Richtlinie zur Übernahme der Kosten im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens

**Vereinbarung zur Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung
(Ergänzung der städtebaulichen Verträge – Planungsvereinbarung)**

zwischen der

Gemeinde Hettenshausen, Hauptstraße 65, 85276 Hettenshausen, vertreten durch den Ersten
Bürgermeister Wolfgang Hagl

nachstehend Gemeinde Hettenshausen genannt

und

(Name und Adresse Planungsbegünstigter)

nachstehend Planungsbegünstigter genannt.

§ 1 Planung und Planungsfreiheit

- (1) Der Vertrag betrifft die städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Fl.-Nrn.Gemarkung (Ort des Vorhabens). Der geplante Umgriff einer Bauleitplanung ist in einem Lageplan gekennzeichnet, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt ist.
- (2) Die Gemeinde Hettenshausen beabsichtigt, für diese Fläche das erforderliche Planungsrecht durch einen Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.2 / Nr.3 mit der vorgesehenen Bezeichnung (Name Verfahren) zu schaffen und den Flächennutzungsplan – soweit erforderlich – entsprechend zu ändern. Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenshausen hat der Einleitung des Verfahrens im Grundsatz zugestimmt.
- (3) Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB). Aus diesem Vertrag entsteht dem Gemeinde Hettenshausen keine Verpflichtung, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans durchzuführen und/oder insbesondere mit bestimmtem Ergebnis abzuschließen. Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens richten sich nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen.

§ 2 Kostenübernahme

- (1) Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung auf der Grundlage des als **Anlage 2** dieser Vereinbarung als wesentlichen Vertragsbestandteil beigefügten „Richtlinien zur Kostenübernahme im Rahmen einer Bauleitplanung“ in der Fassung vom..... Die Kostentragungspflicht umfasst insbesondere die Kosten für externe Dienstleister (städtebauliche Wettbewerbe, Planungsleistungen, Gutachterleistungen, sonstige Fachplanungen, rechtliche Beratungskosten, für die Öffentlichkeitsarbeit sowie Leistungen durch Verwaltungsmitarbeiter gemäß Anl. 2 der vorgenannten Kostenrichtlinie.

- (2) Der Planungsbegünstigte erstattet der Gemeinde Hettenshausen gegen Nachweis und Rechnungsstellung binnen eines Monats nach dessen Zugang entstandene und nach dieser Vereinbarung zu erstattenden Kosten auf das Konto der Gemeinde Hettenshausen bei der Sparkasse Pfaffenhofen, IBAN DE88 7215 1650 0000 0049. Der Nachweis der Kosten beauftragter Dritter (z.B. Planer, Gutachter, Rechtsberater) wird durch Vorlage der der Gemeinde jeweils gestellten Rechnungen geführt. Zwischenabrechnungen sind jederzeit zulässig.
- (3) Die Kostentragungspflicht besteht unabhängig davon, ob und mit welchem Inhalt ein Bebauungsplan / eine Satzung/ eine Flächennutzungsplanänderung in Kraft tritt.

§ 3 Zusammenarbeit

Der Planungsbegünstigter und die Gemeinde Hettenshausen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertrauensvoll zusammenarbeiten und sich rechtzeitig und umfassend über solche Umstände informieren, die für den jeweiligen Vertragspartner von Bedeutung sind.

§ 4 Ausarbeitung der Planung

- (1) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Gemeinde Hettenshausen.
- (2) Sofern die Gemeinde Hettenshausen die Ausarbeitung *des Bebauungsplanes / der Satzung* selbst durchführt stellt sie für Verwaltungstätigkeit im Rahmen der Bauleitplanung die nicht ausschließlich hoheitlich erfolgt, dem Planungsbegünstigten die Leistung gemäß der in Anlage 2 (dort ebenfalls Anlage 2) geregelten Stundensätze in Rechnung.
- (3) Die Gemeinde Hettenshausen kann für die Durchführung des Verfahrens externe Dienstleister beauftragen. Die Kosten für die Leistungen werden entsprechend den gestellten Rechnungen vom Planungsbegünstigten übernommen. Weiterhin verpflichtet sich der Planungsbegünstigte, den von der Gemeinde Hettenshausen beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros in Bezug auf die zu erbringenden Leistungen keine Weisungen zu erteilen.
- (4) Mit Zustimmung der Gemeinde Hettenshausen kann die Beauftragung entsprechender Gutachter, nicht jedoch der Planer für den Bebauungsplan und ggfs. Flächennutzungsplanänderung durch den Planungsbegünstigten erfolgen. Die Auswahl des Auftragnehmers und die fachlichen Inhalte der Aufträge sind mit dem Gemeinde Hettenshausen und ggf. den zuständigen Fachstellen abzustimmen. Die Gemeinde Hettenshausen darf die Leistungen des von dem Planungsbegünstigten beauftragten Dritten für den vorgesehenen Bauleitplan auch vor ihrer Veröffentlichung ohne expliziter Zustimmung des Planungsbegünstigten kostenfrei im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie allen anderen im Rahmen der Verwaltungstätigkeit der Kommune anfallenden Aufgaben und Tätigkeiten verwenden sowie – soweit sachlich erforderlich – auf Anweisung der Gemeinde Hettenshausen eine Änderung der Leistung herbeiführen. Dies hat der Planungsbegünstigten bei Beauftragung vertraglich sicherzustellen und der Gemeinde Hettenshausen gegenüber nachzuweisen.

§ 5 Haftungsausschluss

Der Planungsbegünstigte hat keinen Anspruch auf Schadenersatz-, Entschädigungs-, Erstattungs- und Rückforderungsansprüche, sofern der Gemeinde Hettenshausen die Aufstellung des Bauleitplans oder erforderliche andere städtebauliche Verfahren nicht oder nicht mit dem gewünschten Ergebnis durchführt oder wenn ein aufgestellter Bauleitplan durch Rechtsmittel für unwirksam oder nichtig erklärt werden sollte. Gleiches gilt, wenn keine Einigung über weitere städtebauliche Verträge erzielt wird oder wenn das Verfahren durch einen Bürgerentscheid oder gesetzliche Neuregelungen verzögert oder verhindert wird. Die Kostentragungspflicht des Planungsbegünstigten nach § 2 bleibt in diesen Fällen unberührt. Der Planungsbegünstigte verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle eventuell entstehenden Ansprüche gemäß Satz 1.

§ 6 Kündigung

Der Planungsbegünstigte kann diese Vereinbarung kündigen, wenn für das Plangebiet (Anlage 1) nicht bis zum ein Bebauungsplan als Satzungen / eine Satzung nach beschlossen und bekannt gemacht worden ist. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für bis zum Zugang der Kündigung beim Gemeinde Hettenshausen entstandene und veranlasste Kosten bleibt es bei der Kostentragungspflicht des Planungsbegünstigten gemäß § 2.

§ 7 Schlussbestimmungen, Rechtsnachfolge

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich, der Gemeinde Hettenshausen einen etwaigen Rechtsnachfolger anzuzeigen. Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger weiterzugeben. Dies erfolgt in einer dreiseitigen Vereinbarung zwischen Planungsbegünstigten, dessen Rechtsnachfolger und der Gemeinde Hettenshausen. Bis zum Abschluss einer solchen Vereinbarung bleibt der Planungsbegünstigte aus diesem Vertrag verpflichtet.

– Anlage 2 –

Vereinbarung zur Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung

Abrechnung von durch Verwaltungsmitarbeiter erbrachten Leistungen

Hinweis: Die Verwaltungsmitarbeiter sind bei der Verwaltungsgemeinschaft IImmünster angestellt. Eine Abrechnung erfolgt nach den Maßstäben, die zwischen der Gemeinde Hettenshausen und der VG IImmünster festgelegt sind.

1. Planungsleistungen der Gemeinde

Stundensätze nach dem jeweiligen AHO-Rechner ohne Gewinn (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) (<https://www.aho.de/service/stundensatzrechner/>)

- Projektleiter: extern
- Ingenieure, Architekten: extern
- Sonstige Mitarbeiter: 63 EUR (Stand 01.07.2023)

Anrechenbare Leistungen gemäß HOAI

- § 19 Leistungsbild Bebauungsplan
- § 23 Leistungsbild Landschaftsplan
- § 24 Leistungsbild Grünordnungsplan
- § 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan
- § 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan
- § 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen
- Besonderen Leistungen zur Flächenplanung gem. Anlage 9 HOAI

2. Sonstige Verwaltungstätigkeit

Stundensätze der jeweils veröffentlichten Personalkosten nach TVöD (<https://olev.de/p/personalkosten.htm>)

- Entgeltgruppe 05 – 09A: 59 EUR
- Entgeltgruppe 09 B – 12: 76 EUR
- Entgeltgruppe 13 – 15 Ü: 83 EUR (Stand 2016 v. 02.01.2024)

3. Abrechnung

Die Abrechnung des angefallenen Zeitaufwands erfolgt je voller Viertelstunde. Die Abrechnung erfolgt gegen Nachweis der für das Bauleitplanverfahren / städtebauliche Satzung angefallenen Stunden. Der Stundenanteil für die hoheitlichen Aufgaben (Förmlichen Beschlüsse, wie z.B. Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss usw.) wird nicht in Rechnung gestellt.