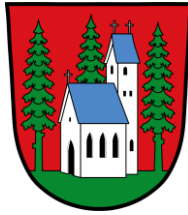


M A R K T H O L Z K I R C H E N



Richtlinie  
zur Kostenübernahme im Rahmen einer Bauleitplanung

1  
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.

2  
Vorbemerkung

Der Markt Holzkirchen kann gemäß § 11 Absatz ein S. 1 Nr. 1 BauGB die Kosten für die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungen vertraglich auf den Planungsbegünstigten übertragen. Die Planungsbegünstigten erklären sich, unter der Maßgabe der Angemessenheit, zur vollständigen Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten bereit.

3  
Anwendung

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

- a) Bebauungsplanverfahren (§8 „Regelverfahren“; §13, §13a, §13b BauGB),
- b) Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren (§ 12 BauGB),
- c) Einbeziehungs-, Außenbereichs- und Ortsabrundungssatzungen (§§ 34 Abs. 4 Nr.2, 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

# Richtlinie zur Kostenübernahme im Rahmen einer Bauleitplanung

## 4

### Übertragung von Kosten

Gibt es mehrere Begünstigte, orientiert sich die Kostenverteilung in der Regel nach der überplanten Grundstücksfläche. Der Markt Holzkirchen 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
  - Kosten für Öffentlichkeitsarbeit
- Leistungen durch Verwaltungsmitarbeiter gem. Anlage 2

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

## 5

### 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 Verfügungsberechtigung gegenüber der zuständigen Dienststelle nach. Des Weiteren weist der Planungsbegünstigte der zuständigen Dienststelle nach, dass er finanziell zur Durchführung des Vorhabens in der Lage ist.

MARKT HOLZKIRCHEN  
Holzkirchen, den 05.06.2023

---

Christoph Schmid, 1. Bürgermeister

**Anlage 1**  
**MUSTER - Städtebaulicher Vertrag**

Vereinbarung zur Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung

zwischen dem  
Markt Holzkirchen  
Marktplatz 2  
83607 Holzkirchen  
Vertreten durch den 1. Bürgermeister Christoph Schmid

nachstehend Markt Holzkirchen genannt  
und  
(Name und Adresse Planungsbegünstigter)  
..  
.....  
nachstehend Planungsbegünstigter genannt.

§ 1 Planung und Planungsfreiheit

- (1) Der Vertrag betrifft die städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Fl.Nr. ... Gemarkung .... (Ort des Vorhabens). Der geplante Umgriff einer Bauleitplanung ist in einem Lageplan gekennzeichnet, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt ist.
- (2) Der Markt Holzkirchen 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. Der Marktgemeinderat / der gemäß Geschäftsordnung zuständige Ausschuss 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 Markt Holzkirchen 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 dem Markt Holzkirchen gegen Nachweis und Rechnungsstellung binnen eines Monats nach dessen Zugang entstandene und nach dieser Vereinbarung zu erstattende Kosten auf das Konto des Markt Holzkirchen bei



## Richtlinie zur Kostenübernahme im Rahmen einer Bauleitplanung – Anlage 1

der ..., IBAN ... 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 in Kraft tritt.

### § 3 Zusammenarbeit

Planungsbegünstigter und Markt Holzkirchen 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 dem Markt Holzkirchen.
- (2) Sofern der Markt Holzkirchen die Ausarbeitung *des Bebauungsplanes / der Satzung* selbst durchführt und für Verwaltungstätigkeit im Rahmen der Bauleitplanung die nicht ausschließlich hoheitlich erfolgt, stellt er dem Planungsbegünstigten die Leistung gemäß der in Anlage 2 (dort ebenfalls Anlage 2) geregelten Stundensätze in Rechnung.
- (3) Der Markt Holzkirchen kann für die Durchführung des Verfahrens externe Dienstleister beauftragen. Die Kosten für die Leistungen werden entsprechend den gestellten Rechnungen vom Planungsbegünstigte übernommen. Weiterhin verpflichtet sich der Planungsbegünstigten, den vom Markt Holzkirchen beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros in Bezug auf die zu erbringenden Leistungen keine Weisungen zu erteilen.  
Mit Zustimmung des Markts Holzkirchen kann die Beauftragung entsprechender Planer oder Gutachter durch den Planungsbegünstigten erfolgen. Die Auswahl des Auftragnehmers und die fachlichen Inhalte der Aufträge sind mit dem Markt Holzkirchen und ggf. den zuständigen Fachstellen abzustimmen. Der Markt Holzkirchen darf die Leistungen des von dem Planungsbegünstigten beauftragten Dritten für den vorgesehenen Bauleitplan auch vor ihrer Veröffentlichung ohne deren Mitwirkung und kostenfrei auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern. Dies hat der Planungsbegünstigten bei Beauftragung vertraglich sicherzustellen und dem Markt Holzkirchen gegenüber nachzuweisen.

### § 5 Haftungsausschluss

Der Planungsbegünstigte hat keinen Anspruch auf Schadenersatz-, Entschädigungs-, Erstattungs- und Rückforderungsansprüche, sofern der Markt Holzkirchen 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



# Richtlinie zur Kostenübernahme im Rahmen einer Bauleitplanung – Anlage 1

Planungsbegünstigte verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle eventuell entstehenden Ansprüche gem. Satz 1.

## § 6 Kündigung

Der Planungsbegünstigte kann diese Vereinbarung kündigen, wenn für das Plangebiet (Anlage 1) nicht bis zum ... *ein Bebauungsplan als Satzung / eine Satzung nach.....* beschlossen und bekannt gemacht worden ist. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für bis zum Zugang der Kündigung beim Markt Holzkirchen 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, dem Markt Holzkirchen 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 dem Markt Holzkirchen. Bis zum Abschluss einer solchen Vereinbarung bleibt der Planungsbegünstigte aus diesem Vertrag verpflichtet.

<u>Markt Holzkirchen:</u>	<u>Planungsbegünstigter:</u>
Vertreten durch den Ersten Bürgermeister	.....
Christoph Schmid	.....
Holzkirchen den .....	..... den .....
(Ort, Datum)	(Ort, Datum)
.....	.....
(Unterschrift)	(Unterschrift)



**Anlage 2**  
**Abrechnung von durch Verwaltungsmitarbeiter erbrachten Leistungen**

1. Planungsleistungen der Gemeinde

Stundensätze gemäß AHO ohne Gewinn (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.)

(<https://www.aho.de/service/stundensatzrechner/>)

- Projektleiter: 112 EUR
- Ingenieure, Architekten: 80 EUR
- Sonstige Mitarbeiter: 57 EUR

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 gemäß Personalkosten TvöD (<https://olev.de/p/pers-kosten.htm>)

- Entgeltgruppe 05 – 09A: 59 EUR
- Entgeltgruppe 09 B – 12: 76 EUR
- Entgeltgruppe 13 – 15 Ü: 83 EUR

Abrechnung je volle Viertelstunde

Grundlage der Abrechnung: Nachweis der Stunden

