

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per E-Mail an die

1. die Städte über 20.000 Einwohner
2. die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.komsanet.de

IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Kagelmann
Durchwahl: 0391 5924-390

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
61-00-12/Ka

Datum
13.05.2015

Bauplanungsrecht: Vertragliche Regelungsmöglichkeiten zur Übernahme von Planungskosten im Rahmen von Bauleitplanverfahren; Umfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Anregung der Stadt Halle (Saale) und nach Beratung im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss des SGSA bitten wir um Mitteilung vorliegender Erfahrungen zu folgender Thematik:

Bei der Durchführung von Bauleitplanverfahren stellt sich immer wieder die Frage – insbesondere in Anbetracht der angespannten Haushaltslage in den Städten – wie und in welcher Form Planungsleistungen der Kommunen über Investoren rückerstattet werden können.

Bei diesen Überlegungen ist zu berücksichtigen, dass es in den vergangenen Jahren einen Wandel in der Ausgestaltung von städtebaulichen Verträgen, auch von Planungskostenübernahmeverträgen gab.

1.) Umfang der Kostenübernahme

Laut BVerwG (Urteil vom 25.11.2005, Az: 4 C 15.04) darf in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB vereinbart werden, dass der Vertragspartner auch die verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten) zu tragen hat, die der städtebaulichen Planung einer Gemeinde zurechenbar sind. Jedoch sind hiervon Kosten für Aufgaben, die die Gemeinde nicht durch Dritte erledigen lassen dürfte, sondern durch eigenes Personal wahrnehmen muss, ausgenommen.

Dieser Rechtsprechung zufolge dürfen nur Verwaltungskosten von einem Investor übernommen werden, die die Gemeinde auch auf Dritte übertragen könnte.

2.) Möglichkeiten der Kostenübernahme

Es bestehen verschiedene Möglichkeiten der Übernahme von Planungskosten durch Dritte mittels eines Planungskostenvertrags, die jeweils Vor- und Nachteile mit sich bringen.

- a) Beauftragung der Planungs- und Gutachterbüros direkt durch die einzelnen Investoren oder einer Investorengemeinschaft mit Vetorecht der Kommune bei der Auswahl der Büros.
- b) Beauftragung der Planungs- und Gutachterbüros durch die Kommune mit einer anteiligen Kostenübernahme je nach Flächengröße ggf. Komplexität der Planung durch Investoren.

Daneben stellt sich auch die Frage, ob und wenn ja, wie die Kosten für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes durch die Stadt (als Eigenleistung, z.B. vom Fachbereich Planen) von einem Vorhabenträger direkt, ggf. auf Grundlage der HOAI, erstattet werden können.

Sofern hierzu Erfahrungen vorliegen, bitten wir bis zum **12. Juni 2015** um Mitteilung an die Landesgeschäftsstelle (per E-Mail an: e.kagelmann@sgsa.info). Die Landesgeschäftsstelle wird die Antworten zusammenstellen und den an der Umfrage beteiligten Städten zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Leindecker
Landesgeschäftsführer