

Städtebaulicher Vertrag
gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

der Stadt Beckum,
vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum
– im folgenden Stadt genannt –

und

1. Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG,
vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Dennis Schenk, Sternstraße 22, 59269 Beckum
2. Frau Elisabeth Wieschebrink, Lambertistraße 45, 59229 Ahlen
– im folgenden Eigentümerinnen genannt –

Präambel

Die Eigentümerinnen der Grundstücke Gemarkung Beckum Flur 37, Flurstücke 544 und 1536 im Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ beabsichtigen, diese für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Für eine künftige Wohnnutzung ist eine neue Flächenaufteilung erforderlich sowie die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für das Flurstück 544.

Eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Beckum Flur 37 Flurstück 1233, das im Eigentum der Stadt steht, soll ebenfalls in die künftige Wohnnutzung einbezogen werden.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Parteien haben die Verfahrensweise und Kostentragung in Gesprächen abgestimmt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung städtebaulicher Maßnahmen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sowie die anteilige Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB.
 - a) Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ beauftragen die Eigentümerinnen zunächst auf eigene Rechnung ein leistungsfähiges Planungsbüro. Das Planungsbüro erarbeitet in enger Abstimmung mit der Stadt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ entsprechend dem Leistungsbild und den Leistungsphasen des § 19 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die für die Beteiligungsschritte erforderlichen Planungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Stadt in entsprechender Stückzahl zur Verfügung gestellt. Der Bebauungsplan ist in geeigneter, anwendungsfähiger digitaler Form (dwg-Format) zu erstellen und der Stadt zu übergeben. Die übergebenen Unterlagen, Pläne und Dateien werden Eigentum der Stadt.
 - b) Sollten im laufenden Verfahren noch Gutachten oder Fachbeiträge erforderlich werden, die zurzeit noch nicht absehbar sind, werden die Eigentümerinnen die entsprechenden Gutachter zunächst auf eigene Rechnung beauftragen.
 - c) Die bei der Stadt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entstehenden Sachkosten werden ihr anteilig durch die Eigentümerinnen erstattet.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt aufgrund der im BauGB verankerten Planungshoheit der Kommune weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Dementsprechend besteht kein Anspruch der Eigentümerinnen auf Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ mit einem bestimmten Inhalt. Ein solcher Anspruch wird auch nicht durch diesen Vertrag begründet. Dementsprechend werden auch keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem von den Eigentümerinnen erwarteten begründet.

§ 2

Kostentragung

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die entstehenden Kosten nach § 1 Nr. 1 a) und b) zunächst von den Eigentümerinnen beglichen werden und sich die Stadt nach Abschluss des Planverfahrens an diesen Kosten entsprechend dem in Nr. 2 geregelten Kostenschlüssel beteiligt. Nach dem von den

Eigentümerinnen bereits eingeholten und der Stadt vorgelegten Honorarangebot des Büros Drees & Huesmann Planer vom 25.05.2016 (Anlage zum Vertrag) entstehen voraussichtlich Grundleistungskosten in Höhe von 2.901,22 Euro brutto. Für eventuell weitere entstehende Kosten gilt das Angebot entsprechend.

2. Die Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt auf Grundlage der Flächenanteile, die von den Parteien für das künftig ausgewiesene Baugrundstück eingebracht werden. Maßgeblich für die letztlich anteilige Kostentragung ist die Schlussvermessung.
 - a) Nach den vorläufig ermittelten Flächenanteilen entfällt auf die Stadt für die Kosten nach § 1 Nr. 1 a) und b) ein Anteil von 24 %.
 - b) Nach den vorläufig ermittelten Flächenanteilen werden der Stadt die Kosten nach § 1 Nr. 1 c) bis auf einen Anteil von 24 % von den Eigentümerinnen erstattet.
3. Nachdem die tatsächlichen Kosten sowie eingebrachten Flächenanteile feststehen, werden nach jeweiliger schriftlicher Anforderung der Parteien und vollständiger Vorlage der Rechnungsunterlagen, die anteiligen Kosten innerhalb von vier Wochen erstattet.
4. Die Eigentümerinnen haften der Stadt als Gesamtschuldner.
5. Sollten die Eigentümerinnen während des Planaufstellungsverfahrens oder zu einem späteren Zeitpunkt das Vorhaben nicht weiter verfolgen, haben diese dennoch die Kosten entsprechend der in § 2 Nr. 2 b) getroffenen Regelung zu erstatten. Eine Kostenerstattung nach § 2 Nr. 2 a) seitens der Stadt erfolgt nicht.

Sollte das Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt nicht fortgeführt werden, erfolgt eine gegenseitige Kostenerstattung auf der Grundlage des § 2 Nr. 2 a) und b).

§ 3

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und die Eigentümerinnen erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
6. Das Honorarangebot des Büros Drees & Huesmann Planer vom 25.06.2016 ist Bestandteil dieses Vertrages.

Stadt Beckum

Beckum, _____

Im Auftrag

Dr. Karl-Uwe Strothmann
Bürgermeister

Brigitte Janz
Stadtverwaltungsdirektorin

1. Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG

Beckum, _____

Dennis Schenk

2. Frau Elisabeth Wieschebrink

Beckum, _____

Elisabeth Wieschebrink

Energieversorgung Beckum GmbH & Co.KG
Herrn Roland Berief
Sternstraße 22
59269 Beckum

Per mail: roland.berief@evb-beckum.de

Bielefeld, den 25. Mai 2016

Stadt Beckum
Änderung Bebauungsplan „Oberer Dalmerweg“
Ihre Anfrage vom 19.05.2016
hier: Honorarangebot

Sehr geehrter Herr Berief,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre o. g. Anfrage und stellen hiermit unser Honorarbild auf der Grundlage des von Ihnen angefragten Leistungsbilds dar.

VORAUSSETZUNGEN ZUR ERMITTLUNG DES HONORARS

Wir gehen bei der Bearbeitung von folgenden Voraussetzungen aus:

- Plangebietsgröße: 0,08 ha
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

Leistungs- / Honorarbild

Leistungsbild Grundleistungen
- gemäß Leistungsbild Bebauungsplan aus § 19 HOAI-2013

- Erarbeitung Planzeichnung gemäß PlanzV,
- Textliche Festsetzungen und Bestimmungen,
- Erstellung der Begründung.

Die digitale Übergabe der Unterlagen erfolgt entsprechend den Anforderungen der Stadt Beckum.

Nettohonorar	2.300,00 €
zuzüglich 6 % Nebenkosten	138,00 €
Honorar netto	2.438,00 €
zuzüglich der zum Abrechnungszeitpunkt g. MwSt. zzt. 19 %	463,22 €
Honorar brutto:	2.901,22 €

Leistungsbild Besondere Leistungen gemäß Anlage 9 zur HOAI 2013

Im Rahmen der Verfahrenskoordination / -durchführung können vom Auftragnehmer folgende Leistungen im Sinne von Besonderen Leistungen gemäß HOAI ausgeführt werden, welche über die Grundleistungen nach HOAI und die übliche inhaltliche Mitwirkung und Beratung hinausgehen (Anlage 9 zur HOAI 2013).

Im Leistungs- / Honorarbild enthalten sind:

- Auswertung der während der Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Überprüfung der Einwände hinsichtlich ihrer Planungsrelevanz, Erarbeiten von Abwägungsvorschlägen für die ausgewerteten Stellungnahmen.
- Erarbeitung von Vorschlägen für das weitere Aufstellungsverfahren.

Der Aufwand für weitere besondere Leistungen der Anlage 9 zur HOAI 2013 ist nicht im Voraus kalkulierbar. Der hier erforderliche Aufwand ist mit der plangebenden Kommune und dem Auftraggeber vor dem Hintergrund des tatsächlich entstehenden Aufwandes zu vereinbaren und wird monatlich auf Stundennachweis abgerechnet (siehe Stundensätze).

TERMINEILNAHME

Ggf. notwendige Abstimmungstermine sowie Sitzungsteilnahmen bei politischen Gremien, Bürgerversammlung, den beteiligten Behörden, etc. sind mit dem Auftraggeber zu vereinbaren und können monatlich auf Stundennachweis abgerechnet werden (siehe Stundensätze).

STUNDENSÄTZE

Es werden die nachfolgenden Stundensätze angeboten. Sie werden monatlich auf Stundennachweis abgerechnet. Die gesetzliche Mehrwertsteuer zum Abrechnungszeitpunkt (zzt. 19 %) ist den Beträgen hinzuzurechnen.

1	Büroinhaber	90,00 €
2	Dipl.-Ing. Projektleiter	68,00 €
3	Assistenz	55,00 €

NEBENKOSTEN

In den Honorarpauschalen enthalten sind die Nebenkosten für die bürointerne Bearbeitung sowie die Bearbeitung vor Ort (Telefon, Porto, Fahrtkosten, Kopien und Plots für den Arbeitsgebrauch).

Alle farbigen und s/w – Exemplare, die für die Beteiligungsschritte notwendig sind, werden mit dem Auftraggeber separat von der Repro-Firma abgerechnet (Serviceleistungen zur Dokumentation und Darstellung der Arbeitsergebnisse wie Plots, Kopien, zusätzliche Druckvorbereitungen, Reproduktionen etc. sowie die jeweils benötigten Exemplare für Beschlussvorlagen, Behörden-/ Ämter-, Trägerbeteiligung (Pläne, Begründungen etc.)).

VERMESSUNGSUNTERLAGEN / KATASTERUNTERLAGEN

Es wird die Bereitstellung einer aktuellen Vermessungsunterlage / eines Katasters auf der Grundlage eines aktuellen Feldvergleichs durch den Auftraggeber vorausgesetzt, so dass die zwingend erforderliche geometrische Eindeutigkeit von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bzw. dem behördlichen Vermessungsamt bestätigt werden kann.

LEISTUNGEN ANDERER FACHINGENIEURE

Leistungen anderer Fachingenieure und Gutachter (Umweltprüfung, Artenschutzprüfung, Schallschutz, Vermessung, Altlasten) sind nicht in unseren städtebaulichen Leistungen enthalten. Sofern erforderlich, sind diese separat zu beauftragen.

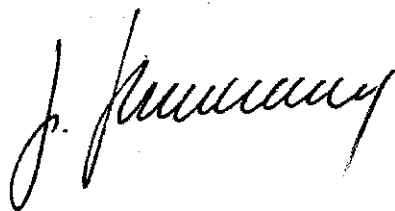
Sofern besondere fachplanerische Leistungen erforderlich werden, bieten wir auch diese federführend über unser Büro an. Wir bitten hierzu bei Bedarf um entsprechende Abstimmung.

Wir freuen uns, auf der Grundlage der o. g. Aussagen für Sie erneut tätig werden zu können, und sehen einer guten Zusammenarbeit entgegen.

Haben Sie noch Fragen? Wir beantworten sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen

Drees & Huesmann · Planer



Jens-Peter Huesmann

Abgrenzung Plangebiet

