

**Städtebaulicher Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen
zum Vorhaben: Bebauungsplan „Gewerbebetrieb Rennbahnstraße“
im Ortsbezirk Erbenheim**

Zwischen

Sonja und Werner Haas, Am Berggewann 13, 65199 Wiesbaden,

im Folgenden genannt: Vorhabenträger

und der

Landeshauptstadt Wiesbaden mit dem BgA Verfahrenskoordination und Planungsleistungen, vertr. d. das Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden,

im Folgenden genannt: LHW

wird vereinbart was folgt:

Präambel:

Der Vorhabenträger plant ein Gewerbevorhaben auf dem Grundstück in der Gemarkung Erbenheim, Flur 31, Flurstück 62/5 durchzuführen.

Die Grundstücke in der Gemarkung Erbenheim, Flur 31, Flurstücke 61, 62/2, 62/4, 62/6, 62/7, 63/3, 63/4, 76, 109/7, 109/8, 109/9, 109/10, 109/18, 142/1, 143/8, 143/9, 143/10, 144/3 und 144/4 werden Bestandteil des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans.

Der Vorhabenträger bittet die LHW, zur Unterstützung und Realisierung seines Vorhabens und im Hinblick auf die Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechende städtebauliche Planungsleistungen zu erbringen.

Es ist entsprechend auf seine Initiative beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die insoweit notwendigen Planungsleistungen aus dem o. g. besonderen und nicht aus einem allgemeinen Erfordernis begründet sind.

Die vorliegende Vereinbarung soll die Übernahme der bei der LHW anfallenden Verwaltungs- und Planungskosten, also des Aufwands der internen Verwaltungsabläufe (Personal- und Sachmittel), die bereits vor einem wirksamen Abschluss eines Durchführungsvertrags entstanden sind, regeln.

Den Parteien ist dabei bewusst, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, den o. g. Bebauungsplan überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen.

1. Kostentragung

a. Der Vorhabenträger trägt die Verwaltungs- und Planungskosten, die der LHW im Zusammenhang der Bearbeitung des o. g. Bebauungsplans entstehen, einschließlich der Kosten für die Ausarbeitung des Entwurfs des städtebaulichen Vertrags, einschließlich der Kosten

eines eventuell erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens und einschließlich eventueller Auslagen.

b. Zu den o. g. Verwaltungs- und Planungskosten gehören auch solche, die aus Planungen, Untersuchungen usw., begründet sind, deren Notwendigkeit sich erst im Rahmen und im Verlauf des Satzungsverfahrens ergibt (Bodengutachten, schalltechnische Untersuchungen und Ähnliches).

c. Die Landeshauptstadt Wiesbaden wird den Vorhabenträger jeweils kurzfristig über diesbezüglich aus ihrer Sicht bestehende Erfordernisse (insbes. Art und Umfang derartiger Untersuchungen und Planungen) unterrichten.

Falls die LHW erklärt, dass sie die entsprechenden Planungen und Untersuchungen sowie sonstigen Arbeiten nicht selbst durchführen kann, wird der Vorhabenträger auf eigene Kosten und im Einvernehmen mit der LHW Dritte (z. B. Fachbüros) beauftragen.

d. Ausgenommen von dem Umfang der Kostentragungspflicht gem. 1 a und b sind Kosten für solche Aufgaben, die die LHW nicht auf Dritte abwälzen könnte; als Maßstab gilt die Regelung des § 4 b Baugesetzbuch (BauGB).

e. Die Kostentragungspflicht besteht bis zum jeweiligen Verfahrensschritt auch dann, wenn sich herausstellt, dass das Bauleitplanverfahren nicht fortgeführt wird. Sie wird bei Bedarf um sich wiederholende Verfahrensschritte entsprechend erweitert.

2. Höhe der Verwaltungs- und Planungskosten

a. Der Personalaufwand der Stadtverwaltung wird nach Stundenhonorar vergütet. Insoweit sind folgende Netto-Sätze vereinbart:

Der Pauschalwert für den Stundensatz eines Mitarbeiters/einer Mitarbeiterin beim Stadtplanungsamt liegt bei 62,85 EUR für das Jahr 2012.

Grundlage für die Berechnung ist die Leitlinie Personalkostenkalkulation 2008. Die Zahlen wurden vor dem Hintergrund der zwischenzeitlichen Tarif- und Besoldungserhöhungen angepasst. Neben dem Stundensatz sind ein Sachkostenanteil und ein Gemeinkostenzuschlag mit in die Berechnung eingeflossen. Basis für den ermittelten Pauschalwert ist die Eingruppierung der Mitarbeiter/-innen im Amt in die jeweiligen Tarif- und Besoldungsgruppen. Hier wurde ein Durchschnittswert aller Mitarbeiter/-innen gebildet - mit Ausnahme der Amts- und Abteilungsleitung, da deren Anteil bereits im Gemeinkostenzuschlag enthalten ist.

b. Die Kosten für die Bebauungsplanung betragen EUR 9.050,40 (in Worten neuntausendfünzig Euro).

c. Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen werden entsprechend der vorliegenden Rechnungen nach Abschluss des Verfahrens mit dem Vorhabenträger abgerechnet.

d. Für den Verbrauch von Sachmitteln wird ein Nebenkostenzuschlag in Höhe von 5 % erhoben.

e. Die Leistungen verstehen sich zzgl. der derzeitigen gesetzlich gültigen Umsatzsteuer von 19 %. Steuernummer: 04322601639 (USt-Id-Nr. DE113823704)

3. Fälligkeit der Zahlung, Vorschuss

- a. Die Honorarkosten, Nebenkosten und sonstigen Kosten sind auf schriftliche Anforderung der LHW binnen 10 Tagen nach Zugang zu zahlen.
- b. Die LHW ist berechtigt, einen angemessenen Vorschuss zu verlangen.

4. Urheberrecht

- a. Durch die Zahlung der Kosten erwirbt der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen und keine Rechte nach dem Urheberrecht.
- b. Der Vorhabenträger versichert, dass die Gutachten und das in den Gutachten verwendete Bildmaterial die Rechte Dritter, insbesondere Urheber-, Namens- oder Markenrechte, nicht verletzt und er über die Nutzungsrechte verfügt.

Der Vorhabenträger erteilt der Landeshauptstadt Wiesbaden die Berechtigung, die Gutachten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf ihrer Internetseite www.wiesbaden.de zu veröffentlichen.

Der Vorhabenträger stellt die Landeshauptstadt Wiesbaden von allen Ansprüchen frei, die von Dritten wegen oder im Zusammenhang mit den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 BauGB veröffentlichten Gutachten erhoben werden. Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung ist er verpflichtet, die Landeshauptstadt Wiesbaden bei der Verteidigung gegen geltend gemachte Ansprüche zu unterstützen.

5. Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflichtung aufzuerlegen.

6. Schlussbestimmungen

- a. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- b. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht.
Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für Vertragslücken.
- c. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Der Vorhabenträger und die LHW erhalten jeweils eine Ausfertigung.

7. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist die Stadt Wiesbaden.

8. Bestandteile des Vertrags

Anlage 1 Maßgaben zum Erstellen von Bebauungsplänen

Wiesbaden, den 01.11.2012

Wiesbaden, den 10.10.2012

gez. Metz

.....
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

gez. S. Haas W. Haas

.....
Sonja Haas
Werner Haas

Anlage 1 Maßgaben zum Erstellen von Bebauungsplänen

Bauleitplanung**Maßgaben zum Erstellen von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen**

Bereits in der Vorentwurfsphase hat eine Testlieferung an den zuständigen Sachbearbeiter zu erfolgen, damit das Stadtplanungsamt prüfen kann, ob die Zeichnung den vorgegebenen Anforderungen entspricht (Kompatibilitätskontrolle).

Bei der Anfertigung und Ausgestaltung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplamentwurfs/Bebauungsplans sind zwingend folgende Kriterien einzuhalten:

| Anforderungen | Kontakt | Voraussetzung |
|---|----------------|----------------------|
| 1. Grundlage ist die jeweils aktuelle Standardvorlage als AutoCAD mit WS LandCAD-Datei des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die vorgegebene Layerstruktur, -benennung und -farbgebung sowie das Layout sind durchgängig zu verwenden. | 6101 | Standardvorlage |
| 2. Das zu Grunde zu legende aktuelle Kataster als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Datei) ist als externe Referenz zu laden und darf nicht verändert werden. Zu zeichnen ist im metrischen Gauß-Krüger-Koordinatensystem. | 6605 | ALK-Datei |
| 3. Die Bestandsgebäude sind auf einem separaten Layer und mit dem Schraffurtyp DOTS im Maßstab 1:1.000 mit 0,75 Dots, im Maßstab 1:500 mit 0,5 Dots zu rastern, Katasterpunkte sind für Festsetzungen mittels Objektfang immer exakt zu erfassen. | 6103 | CAD |
| 4. Vorgehende städtebauliche oder bauleitplanerische Entwürfe sind auf einem eigenen Layer maßstäblich zu hinterlegen. | 6103 | CAD |
| 5. Es sind ausschließlich DIN-Blattformate oder Kombinationen daraus zu verwenden. Jedes Blatt darf die Größe von 125 cm x 92 cm nicht überschreiten und enthält den Stempel sowie die Verfahrensleiste. Die Verfahrensleiste ist mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen. | 6103 | DIN 476 |
| 6. Der Stempel nach Standardvorlage im Format DIN A4 hat einen Übersichtsplan auf Basis des Stadtplans im Maßstab 1:10.000 in Graustufen zu enthalten. Der Nordpfeil ist oben rechts, der Maßstab unten links, der Geltungsbereich mittig anzuordnen. Die Straßennamen sind wie in der Zeitungsveröffentlichung hervorzuheben. | 6102 | Stadtplan |
| 7. Bei sämtlichen Beschriftungen ist die Standardschriftart Microsoft Sans Serif der Landeshauptstadt Wiesbaden zu verwenden. Die Überschriften „Planzeichnung“, „Zeichenerklärung“, „Verfahrensübersicht“ und „Textliche Festsetzungen“ in Texthöhe 8 (AutoCAD) in Schriftschnitt fett in Großbuchstaben. Die Überschriften „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“, „Kennzeichnungen“, „Nachrichtliche Übernahmen“, „Hinweise“ und „Pflanzliste“ in Schriftgrad 11 (Word) in Schriftschnitt fett in Großbuchstaben, die Nennung der Gesetzesgrundlagen in Schriftgrad 11 (Word) darunter. Die Überschriften der Zeichenerklärung in Schriftgrad 4 (AutoCAD) im Schriftschnitt fett, alle weiteren Bestandteile in Schriftgrad 4 (AutoCAD). | 6103 | Microsoft Sans Serif |

| | | |
|---|------|--|
| 8. Die Ausarbeitung von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung hat in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zu erfolgen. | 6103 | BauNVO i. V. m. BauGB |
| 9. Die Festsetzungen sind entsprechend der Planzeichenverordnung PlanzV 1990 darzustellen. Art und Maß der Nutzung sind rahmenlos darzustellen und die Bestandteile in der Zeichenerklärung einzeln aufzuführen. Die Gliederung von Zeichenerklärung, Textteil und Begründung folgt § 9 Abs. 1 BauGB in der Gliederungssystematik I.A.1.1.1, die Zeichenerklärung wird nicht nummeriert. | 6103 | PlanzV i. V. m. BauGB |
| 10. Die Ausarbeitung des Umweltberichts hat in Abstimmung mit dem Umweltamt zu erfolgen. | 3606 | BauGB Anlage 1 |
| 11. Die für das Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen sind in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zur Verfügung und zusammenzustellen. Das Anschreiben wird vom Stadtplanungsamt erstellt. Die Unterlagen sind an Behörden und Träger öffentlicher Belange zu verteilen. Die Verteilung an die städtischen Ämter übernimmt das Stadtplanungsamt. Zu den eingehenden Stellungnahmen sind Abwägungsvorschläge zu machen. Die Sitzungsvorlagen werden vom Stadtplanungsamt erstellt. | 6103 | Magistrat OBR TÖB StvV |
| 12. Die Lieferung hat jeweils zweifach als analoger Plan aus Planzeichnung und Textteil jeweils mit Stempel und Verfahrensübersicht auf Papier von mind. 150 g/m ² sowie als digitale AutoCAD mit WS LandCAD-Datei und als PDF-Datei zu erfolgen. Textliche Festsetzungen und Begründung sind außerdem digital als Microsoft Office Word-Datei nach Vorgabe des Stadtplanungsamtes zu liefern. | 6103 | AutoCAD WS LandCAD DTP Microsoft Office Word |