

Sitzungsvorlage

Datum: 15.02.2019

Drucksache Nr.: **19/0078**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	10.04.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Berücksichtigung einer pauschalen Erstattung des Projektsteuerungs-, Be-treuungs- und Prüfungsaufwands der Verwaltung im Rahmen extern veranlasster Bauleitplanverfahren durch eine Verwaltungskostenpauschale in städtebaulichen Verträgen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen zur Verwaltungskostenpauschale in der Anlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, künftig eine entsprechende Forderung zur Abgeltung eines Teils des Verwaltungsaufwandes in die städtebaulichen Verträge mit aufzunehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte eines Bauleitplanverfahrens können gemäß § 4b Baugesetzbuches (BauGB) auf Dritte übertragen werden. Dies soll insbesondere der Beschleunigung des Bauleitverfahrens dienen. Die Stadt Sankt Augustin macht seit vielen Jahren Gebrauch von dieser Regelung.

Vorhabenträger übertragen die Planungsleistungen nach HOAI regelmäßig einem Planungsbüro. Dennoch verbleibt ein nicht unerheblicher Projektsteuerungs-, Betreuungs- und Prüfungsaufwand beim zuständigen Fachdienst Planung und Liegenschaften der Stadt Sankt Augustin.

In einem städtebaulichen Vertrag zwischen einem Vorhabenträger und der Stadt Sankt Augustin können entsprechende zusätzliche Regelungen zur pauschalen Übernahme der Verwaltungskosten aufgenommen werden. In diesem Sinne abrechenbare Tätigkeiten sind zum Beispiel die Vorbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen und Erörterungsterminen, die Anfertigung von Protokollen, die hausinterne Erörterung der Stel-

lungnahmen oder schließlich auch das Einstellen aller Informationen auf der städtischen Internetseite und im Internetportal des Landes.

Bislang werden die entstehenden Bearbeitungs- und Verwaltungskosten für ein durch Dritte ausgelöstes Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Sankt Augustin nicht in Rechnung gestellt. Es ist beabsichtigt, Vorhabenträger in zukünftigen städtebaulichen Verträgen nicht nur zur reinen Planungskostenübernahme für das Bebauungsplanverfahren (nach HOAI), sondern auch zur Übernahme der umlegbaren Verfahrens- und Verwaltungskosten zu verpflichten.

Der Unterausschuss Haushaltskonsolidierung hat die Verwaltung am 8.11.2017 mit der Erarbeitung eines entsprechenden Vorschlags zur Ausgestaltung dieser Kosten-umlegung beauftragt. Dies dient der Haushaltskonsolidierung durch Einnahmensteigerung und zur verursachergerechten Übertragung der Kosten auf die Nutznießer.

Die in der Anlage aufgeführten Kosten wurden anhand von Erfahrungswerten des Fachdienstes Planung und Liegenschaften über den jeweiligen Stundenaufwand für die entsprechenden Leistungen in den unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren und den Stundensätzen aus dem KGSt-Bericht Nr. 7/2016 – 'Kosten eines Arbeitsplatzes' abgeleitet. Um das Investitionsklima nicht negativ zu beeinflussen und in jedem Fall dem Angemessenheitsgrundsatz (§ 11 Abs. 2 BauGB) zu entsprechen, wird bei der Berechnung auf die Kosten fokussiert, mit denen in der Regel mindestens zu rechnen ist.

Hierbei gilt es zu beachten, dass es sich bei den durch die Verwaltungskostenpauschale abgegoltenen Verwaltungstätigkeiten nur um einen Teil des Betreuungsaufwandes von extern erarbeiteten Bauleitplänen handelt.

Es ergeben sich aufgerundete, pauschal zu veranschlagende Kosten in Höhe von 12.000 € für ein reguläres Bebauungsplanverfahren und 7.000 € für ein vereinfachtes bzw. beschleunigtes Verfahren gem. § 13 bzw. 13 a BauGB.

Bauherren, die nicht profitorientiert agieren, sondern durch eine Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanänderung lediglich Baurecht für ihr privates Vorhaben anstreben, werden für die Planaufstellung oder -änderung für eine in ihrem Eigentum stehende Fläche durch eine Pauschale von 1.000 € an den Verwaltungskosten beteiligt.

Die Verwaltung schlägt vor, die genannten Kostenansätze gem. beigefügter Anlage in künftige städtebauliche Verträge zu übernehmen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlage:

- Pauschale Erstattung des Projektsteuerungs-, Betreuungs- und Prüfungsaufwands im Rahmen städtebaulicher Verträge