



## 1. Anlass

Die in der Gemeinde Rosendahl aufgrund von Dritten beantragten und veranlassten Bauleitplanverfahren verursachen zum Teil einen erheblichen Verwaltungsaufwand und Kosten für extern zu vergebende Leistungen. Bislang wurde lediglich in Einzelfällen und in Ermangelung einer diesbezüglichen grundsätzlichen Regelung ohne konsequente Anwendung mit dem Antragsteller vereinbart, Planungsaufträge und Gutachten selber zu vergeben bzw. die Kosten selbst zu tragen.

Vor diesem Hintergrund wurde am 16.09.2014 von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Antrag gestellt, die Verwaltung mit der Erstellung eines Satzungsentwurfes zu beauftragen, der als Richtschnur für die Anwendung einer Kostenerstattungsregelung dienen sollte. Der Antrag ist dieser Sitzungsvorlage als **Anlage I** erneut beigelegt.

In seiner Sitzung am 30.09.2014 hat der Rat beschlossen, den Antrag zur weiteren Beratung an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zu verweisen.

Im Zuge der Haushaltsberatungen wurde den Fraktionen in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 18.02.2015 ein Konzept mit den Eckpunkten einer möglichen Erstattungsregelung ausgehändigt, das als Diskussionsgrundlage für die spätere Beratung dienen sollte.

In der Ratssitzung am 25.06.2015 haben sich Rat und Verwaltung darauf verständigt, diese Angelegenheit auf die Tagesordnung der Fachausschusssitzung nach der Sommerpause 2015 zu setzen.

## 2. Ziele

Zukünftig sollen alle für Dritte durchzuführende Planverfahren daraufhin beleuchtet werden, welche Kosten im Planverfahren entstehen können und ob diese Kosten verursachergerecht auf den Nutznießer übertragen werden können.

Diese Vorgehensweise dient nicht nur der Haushaltskonsolidierung, sondern ermöglicht auch die Sicherstellung des Gleichbehandlungsprinzips.

## 3. Grundsatz der Kostenerstattung und Berücksichtigung verwaltungsinterner Kosten

Zukünftig sollen daher Antragsteller im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zur Übernahme von Planungskosten und umlegbaren Verfahrenskosten verpflichtet werden, soweit dieses angemessen und geboten erscheint.

Schließt das Plangebiet auch Teile ein, die für das Vorhaben des Antragstellers nicht erforderlich sind und liegt eine Überplanung eines erweiterten Planbereiches im öffentlichen Interesse, so sollen dem Antragsteller nur angemessene Kosten in Rechnung gestellt werden.

Hinsichtlich der Berücksichtigung verwaltungsinterner Kosten hat das Bundesverwaltungsgericht bereits in seinem Urteil vom 25.11.2005 – AZ: 4 C 15.04 entschieden:

*„In einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB darf vereinbart werden, dass der Vertragspartner auch die verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten) zu tragen hat, die der städtebaulichen Planung einer Gemeinde zurechenbar sind. Ausgenommen hiervon sind Kosten für Aufgaben, die die Gemeinde nicht durch*

*Dritte erledigen lassen dürfte, sondern durch eigenes Personal wahrnehmen muss (hoheitliche Aufgaben).“*

Zu den hoheitlichen und daher nicht übertragbaren Aufgaben zählen die förmlichen Beschlüsse (Aufstellungs-, Änderungs-, Auslegungs- und Satzungsbeschluss) und die öffentlichen Bekanntmachungen des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus anfallende Arbeiten (z.B. Erstellung der Planung, Abstimmungsgespräche) könnten daher theoretisch betrachtet zukünftig nach Aufwand in Rechnung gestellt werden. In der Praxis dürfte die Ermittlung des umlagefähigen Personaleinsatzes allerdings einen wirtschaftlich nicht vertretbaren Verwaltungsaufwand auslösen und in manchen Fällen nicht ermittelbar sein. Daher wird vorgeschlagen, von der Umlegung der verwaltungsinternen Kosten abzusehen.

#### **4. Begrenzung des Einsatzes von Personalressourcen durch Einbindung von Planungsbüros**

Um den Personaleinsatz zu begrenzen, sollen in bestimmten Fällen Planungsbüros mit den Planungen beauftragt werden. Dabei handelt es sich vorwiegend um solche Planungen, die aus technischen oder personellen Gründen in der Verwaltung nicht angemessen bewältigt werden können.

Solche Aufträge würden vorrangig im Rahmen folgender Planverfahren vergeben:

1. die Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. die Aufstellung (und in besonderen Fällen auch die Änderung) von Bebauungsplänen
3. Vorhaben- und Erschließungspläne
4. Änderungen in Gewerbe- und Mischgebieten (also Änderungen, die einer besonderen Abwägung bedürfen)
5. Satzungen von besonderer städtebaulicher Bedeutung (z.B. Außenbereichssatzung).

#### **5. Regelung durch städtebaulichen Vertrag bzw. Schriftwechselvereinbarung**

Von der im o.g. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgeschlagenen Möglichkeit, die Bestimmungen für die Erstattung von Kosten der Bauleitplanung durch Erlass einer eigenen Satzung oder durch Aufnahme in die Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Rosendahl zu regeln, wird wegen des fehlenden Regelungsrahmens abgesehen. Eine solche Vorgehensweise hätte angesichts des hohen Bindungsgrades einer Satzung zudem zur Folge, dass die Bestimmungen verbindlich angewendet werden müssten und kein Spielraum für einzelfallspezifische Regelungen verbliebe. Letztlich ausschlaggebend für diese Einschätzung ist allerdings die Tatsache, dass das Baugesetzbuch durch die Bestimmungen der §§ 11 und 12 eine Kostenerstattung durch Vertrag eindeutig regelt.

Im Wege eines städtebaulichen Vertrages können darüber hinaus spezifische Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt werden. Diese Möglichkeit wird durch die Bestimmungen des § 11, Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet.

Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dass der Rat der Gemeinde Rosendahl beschließt, dass vor der Einleitung eines Bauleitverfahrens, das auf die Anregung oder Initiierung seitens eines Dritten zurückgeht, zuvor grundsätzlich der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten i. S. der §§ 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vorzusehen ist.

Das Muster eines städtebaulichen Vertrags ist als **Anlage II** beigefügt.

Entscheidungsgrundlage für die Verwaltung soll der als **Anlage III** beigefügte interne Leit-faden sein.

## **6. Anwendung und Evaluation**

Die Regelungen dieses Grundsatzbeschlusses sollen ab dem 01. Januar 2016 von der Verwaltung verbindlich angewendet werden.

Zur Evaluation wird nach Ablauf eines Anwendungsjahres von der Verwaltung einmalig ein Erfahrungsbericht über die Handhabung der verbindlichen Regelungen dem Ausschuss vorgelegt. Auf dieser Grundlage können dann ggf. notwendige Anpassungen der Verfahrensanweisung vorgenommen werden.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Roters  
Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

### **Anlage(n):**

Anlage I - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.09.2014

Anlage II - Muster eines städtebaulichen Vertrages

Anlage III - Interner Leitfaden zur Erstattung von Kosten der Bauleitplanung