

Datum: 22.11.2022

Az.: 61 thi-na

## Beschlussvorlage - öffentlich -

|    | Beratungsfolge                  | Datum      |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | Ausschuss für Bauen und Verkehr | 06.12.2022 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss      | 08.12.2022 |
| 3. | Rat der Stadt Bergkamen         | 08.12.2022 |

### Betreff:

Erstattung von Planungsleistungen im Rahmen der Bauleitplanung

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

|   |  |
|---|--|
| Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br><br>Ulrich<br>Beigeordneter und Stadtkämmerer |  |
|---|--|

|                             |                                   |                         |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Amtsleiter<br><br>Reichling | Sachgebietsleiterin<br><br>Thiede | StA 60<br><br>Schnurawa |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------|

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Regelungen zur Kostenübernahme entsprechend der in Anlage 1 aufgeführten Kostensätze im Rahmen der Bauleitplanung
2. Der Rat der Stadt Bergkamen stimmt dem Abschluss einer Planungsvereinbarung nach dem in der Anlage 2 beigefügten Muster zu.

**Sachdarstellung:**

Die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Verwaltung mit erheblichem Personalaufwand und -kosten verbunden. Vorhabenträger / Investoren tragen derzeit die Kosten für Planungsunterlagen und Gutachten bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Die formale Durchführung des Bauleitplanverfahrens und der Koordinierungsaufwand werden bislang allerdings ausschließlich über den städtischen Haushalt finanziert. Um zumindest einen Teil der anfallenden Personalkosten zu finanzieren bzw. refinanzieren, soll die Arbeitsleistung der Verwaltung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Änderung des Flächennutzungsplans für Planungen von Vorhabenträgern / Investoren bzw. auf externen, nichtstädtischen Flächen diesen künftig in Rechnung gestellt werden.

Die Übernahme verwaltungsinterner Personal- und Sachkosten soll jeweils über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Ein Vertragsmuster ist in Anlage 1 zu dieser Drucksache beigefügt. Die Abrechnung erfolgt pauschaliert je nach anstehendem Verfahren (s. u.).

Entsprechende Regelungen zur Erstattung von Planungsleistungen im Rahmen der Bauleitplanung gibt es bereits in mehreren Nachbarkommunen. Das Verfahren wird dort entsprechend angewandt und ist in der dargestellten Form auch bereits juristisch geprüft worden.

Unabhängig von der Kostenerstattung für die Aufwendungen der Verwaltung hat der Vorhabenträger sämtliche Planungsunterlagen und Gutachten auf seine Kosten beizubringen.

Durch die Erklärung des Vorhabenträgers zur Übernahme von Kosten entsteht kein Anspruch auf Einleitung und Durchführung und Abschluss eines Bauleitplanverfahrens. Die planerische Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB bleibt unberührt.

Kosten für die Verwaltung entstehen zum einen für die Durchführung der Bauleitplanverfahren und zum anderen für die Aufsetzung und Abstimmung der zugehörigen vertraglichen Regelungen (städtebauliche Verträge). Die Herleitung der jeweiligen Kosten ist nachfolgend dargestellt.

**Bauleitplanverfahren**

Aus einem Gutachten der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt)<sup>1</sup> lassen sich pauschale Richtwerte ermitteln, welche Kosten je Arbeitsplatz und Jahr entstehen. Nachfolgend sind die Kosten für einen Arbeitsplatz der Entgeltgruppe 11 TVöD

---

<sup>1</sup> KGSt (2021): Kosten eines Arbeitsplatzes 2021/2022

dargestellt; diese Vergütung entspricht überwiegend der der im Sachgebiet 61 für Bauleitplanverfahren zuständigen Planer.

|   | <b>Kosten/Jahr</b> |
|---|--------------------|
| Personalkosten <sup>2</sup>                       | 78.600 €           |
| Sachkostenpauschale <sup>3</sup>                  | 9.700 €            |
|   | <hr/>              |
|   | 88.300 €           |
| zzgl. Verwaltungsgemeinkosten (20 %) <sup>4</sup> | 17.660 €           |
|   | <hr/>              |
|   | 105.960 €          |

Bei einem (Richt-)Jahresstundenwert von 1.590 Stunden<sup>5</sup> betragen die Kosten je Arbeitsstunde gerundet 66,64 €.

Der Zeit- und damit Kostenaufwand für Planverfahren wurde differenziert für unterschiedlich komplexe Fallgestaltungen anhand von Erfahrungswerten ermittelt (siehe Anlage 2 zur Drucksache). Es wird differenziert nach einfachen, mittleren und hohen Anforderungen bei den Planverfahren. Zugrunde gelegt wurde insbesondere der Aufwand für die Prüfung von Unterlagen und Gutachten sowie die Erstellung von Abwägungsvorschlägen und Abfassung von Vorlagen für die politischen Beschlussfassungen.

Die erforderliche Kostenerstattung durch den Vorhabenträger beläuft sich somit auf 4.600,00 € bis 21.300,00 € je Bauleitplanverfahren.

### Städtebauliche Verträge

Die Kosten für den Arbeitsplatz/Jahr sind ebenfalls abgeleitet aus dem Gutachten der KGSt. Angesetzt werden die Kosten für einen Arbeitsplatz Besoldungsgruppe A 11; diese Besoldung entspricht überwiegend der der Verwaltungskräfte, welche für die Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge zuständig sind.

|   | <b>Kosten/Jahr</b> |
|---|--------------------|
| Personalkosten <sup>6</sup>                       | 89.000 €           |
| Sachkostenpauschale <sup>7</sup>                  | 9.700 €            |
|   | <hr/>              |
|   | 98.700 €           |
| zzgl. Verwaltungsgemeinkosten (20 %) <sup>8</sup> | 19.740 €           |
|   | <hr/>              |
|   | 118.440 €          |

Bei einem (Richt-)Jahresstundenwert von 1.631 Stunden<sup>9</sup> betragen die Kosten je Arbeitsstunde gerundet 72,62 €. Der Zeitaufwand für die Vertragsausarbeitung wird auf 40 bis 50 Stunden geschätzt. Der Mittelwert liegt bei 3.267,90 €, sodass pauschal 3.300,00 € als Kostenerstattungsbetrag für die Vertragsarbeiten zugrunde gelegt werden.

<sup>2</sup> vgl. KGSt (2021), S. 25 (Bereich 3 „Bau, Architektur, Vermessung und Gebäudetechnik“, EG 11)

<sup>3</sup> vgl. ebd., S. 11 Abb. 3

<sup>4</sup> vgl. ebd., S. 14

<sup>5</sup> vgl. ebd., S. 16 Abb. 5 (39 Std./Woche im Bereich Allgemeine Verwaltung)

<sup>6</sup> vgl. ebd., S. 25 (Bereich 7 „Unternehmensorganisation, Buchhaltung, Recht & Verwaltung“, A 12)

<sup>7</sup> vgl. ebd., S. 11 Abb. 3

<sup>8</sup> vgl. ebd., S. 14

<sup>9</sup> vgl. ebd., S. 16 Abb. 5 (40 Std./Woche im Bereich Allgemeine Verwaltung)