

# Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

<b>Vorlage</b> <b>Gemeindeverwaltungsverband</b> GVV/2025-8	Aktenzeichen: 621.31 Amt: Stadtbauamt
---	--

Verhandlungsfolge	TOP	Termin	Kennung	Beratungsaktion
GVV		02.12.2025	öffentlich	Beschluss

## Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar

### Antrag:

Die Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar werden beauftragt, folgendem Antrag zuzustimmen:

Das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart wird auf Grundlage des vorliegenden Angebotes vom 11.08.2025 für die Leistungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Marbach am Neckar beauftragt.

### Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar von 1990 – 2005 wurde zuletzt vor mehr als über 30 Jahre fortgeschrieben. Seit dieser letzten Fortschreibung wurden, sofern Änderungen der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig wurden, Teiländerungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt, bis dato 26.

Da im Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar kaum noch Bauplätze zur Verfügung stehen und auch die gewerblichen Bauflächen knapp sind, soll der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands gemäß dem aktuellen Flächenbedarf fortgeschrieben werden.

Das in der GVV-Sitzung am 07.07.2025 beschlossene Entwicklungskonzept dient der Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Für alle vier Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar wird darin der Bedarf an Wohnbauflächen nachgewiesen. Die Gegenüberstellung des Bedarfs und der bewerteten Potentialflächen dient als Entscheidungsgrundlage, wie viele der betrachteten Potentialflächen für eine zukünftige Wohnbauentwicklung begründet als neue Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

Die Entscheidung, ob und wie viele Flächen der bewerteten Potentialflächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen, ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanverfahrens (formelles Verfahren gemäß dem Baugesetzbuch), das auf Grundlage des vorliegenden Entwicklungskonzeptes eingeleitet wird.

Das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, welches bereits das FNP-Entwicklungskonzept für den GVV Marbach am Neckar erarbeitet hat, überzeugte bei der Angebotsabgabe und Vorstellung zur FNP-Fortschreibung wiederholt durch die Erfahrung, der qualitativ hochwertigen Inhalte und des professionellen, strukturierter Auftretens. Das Angebot vom 11.08.2025 in Höhe von 125.306,03 € netto umfasst die Vorbereitung, Durchführung und Vorstellung des formellen Verfahrens in den Verbandsgemeinden.

laut Antrag	einstimmig	mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen

Für die parallele Fortschreibung des Landschaftsplanes inkl. Umweltbericht wird es eine separate Beauftragung eines Planungsbüros der Fachrichtung Landschaftspflege/Landschaftsarchitektur benötigen, die dann in enger Abstimmung mit dem Büro Baldauf und den Verwaltungen zusammenarbeiten. Diese Angebotsanfrage und mögliche Beauftragung erfolgt separat Anfang 2026.

**Finanzierung / Folgekosten:**

**Anlage(n):**

1. Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2025-8 Anlage Angebot Baldauf Architekten Stuttgart

Für Ihre Notizen:

**Anerkannt und beauftragt:**

Marbach a. N., den .....

.....  
(Stempel / Unterschrift)

**Beauftragung angenommen:**

Stuttgart, den .....

.....  
Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

---

**Auftraggeber:**

**GVV Marbach am Neckar**

**Projekt:**

**Städtebauliche Leistungen zum Flächennutzungsplan  
FNP-Fortschreibung 2040 in Marbach**

**Grundlage Ihre E-Mail Anfrage vom 09.07.2025/ Abgrenzung vom 28.07.2025 (vgl. Anlage 1)**

---

Kosten- und Leistungsangebot **A 427-003** vom 11.08.2025

# FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN

## A. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fläche ca. 4178,00 ha gem. Abgrenzung vom  
28.07.2025

### A.1 LEISTUNGEN

Städtebauliche Bearbeitung gem. § 18 HOAI **2021**

	gemäß HOAI	gemäß Angebot
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 %	60 %
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %	30 %
3. Plan zur Beschlussfassung	10 %	10 %
Summe A	100 %	100 %

### A.2 KOSTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan wird der **Honorarzone II Mitte-Satz** zugeordnet (vgl. Anlage 2 Honorarzonenermittlung).

Bei einer Fläche von insgesamt **ca. 4.178,00** ergibt dies  
gem. § 20 (1) HOAI ein Honorar (100 %) = **EUR  
187.906,03**

daraus **Summe A (100%) = EUR 187.906,03**

187.906,03 EUR

./. 59.000,00 EUR (bereits abgerechnet Projekt 427-001)

./. 3.600,00 EUR (40 Std. á 90,00 EUR bereits abgerechnet  
Projekt 427-001)

**EUR 125.306,03**

(zzgl. 5 % Nebenkostenpauschale, zzgl. 19 % Mehrwertsteuer)

Das endgültige Honorar berechnet sich auf der Grundlage  
des angezeigten Flächennutzungsplans.

Im Honorar sind bis zu **4 Besprechungen (vor Ort /  
Präsenz)**, bis zu **4 Sitzungen** und bis zu **4 Video-Konferenzen** enthalten.

**KOSTEN- UND LEISTUNGSANGEBOT**

Hinweis:

Wird ein **erneuter Vorentwurf oder Entwurf** erforderlich, werden diese Leistungen **nach Aufwand** berechnet.

Bei Verfahren mit **Unterbrechungen von mehr als 6 Monaten** wird die Wiedereinarbeitung als **Sonderleistung nach Aufwand** berechnet.

Bei einer Unterbrechung des Projektes von **mindestens 1 Jahr** kann eine **Zwischenabrechnung** für bereits **erbrachte Leistungen** vorgenommen werden.

Sollte die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes **mehr als 3 Jahre** dauern und sich zwischenzeitlich Änderungen in der HOAI ergeben haben, wird eine Fortschreibung des Vertrags auf der Grundlage der neuen Honorarsätze ver einbart.

Dies gilt nur für die noch nicht bearbeiteten Teilleistungen.

## A.3 PLANGRUNDLAGEN

### A.3.1 Datengrundlagen

Der Auftraggeber stellt dem Architekturbüro Baldauf digitalisierte Plangrundlagen als ALK-, DWG- oder DXF-Dateien sowie deren Aktualisierungen zur Verfügung. Fortschreibungen des Liegenschaftskatasters sind nicht im Honorar enthalten.

Hinweis:

2018 wurde das Koordinatensystem des Landes Baden-Württemberg von DHDN/Gauß-Krüger auf ETRS89/UTM umgestellt.

Hieraus ergeben sich folgende Schlussfolgerungen:

- a. Das Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL) liefert Daten seit 01.01.2018 in UTM.
- b. Die Koordinierung von UTM weist eine Abweichung von bis zu 4 cm auf 100 m bzw. 8 m<sup>2</sup> je ha zwischen Plankoordinaten und Realität auf. Folglich beinhalten auch die angebotenen Planungsleistungen diese Toleranz.
- c. Alle zur Verfügung gestellten Plangrundlagen müssen im gleichen Koordinatensystem referenziert sein (UTM oder GK). Das Koordinatensystem ist genau zu bezeichnen.

- d. Transformationen von Plandaten in andere Koordinatensysteme vor oder während der Projektdurchführung sind mit erheblichem Aufwand und zusätzlichen Ungenauigkeiten verbunden und nicht im Angebot enthalten.  
Sollte eine Transformation von Fremddaten erforderlich werden, ist diese nach dem Stand der Technik von einem zu beauftragenden Fachingenieur (z.B. Vermesser) durchzuführen.

## A.4 PLANDARSTELLUNGEN

### A.4.1 Farbige Darstellung

Die Flächennutzungsplandarstellungen erfolgen in Farbe.

### A.4.2 Dateiformat

Das Architekturbüro Baldauf erstellt die Planung mit AutoCAD (DWG-Format) und MCOLOR.

## **BESONDERE LEISTUNGEN**

### **B. BESONDERE LEISTUNGEN**

(gemäß **beil. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013, Teil I Nr. 37, v. 16.07.2013 (Anlage 9) – Besondere Leistungen zur Flächenplanung**)

Die Erstellung des Flächennutzungsplans ist erfahrungsgemäß immer mit vorbereitenden und koordinierenden Arbeiten verbunden, die gemäß des beiliegenden **Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013, Teil I Nr. 37, v. 16.07.2013 (Anlage 9) – Besondere Leistungen zur Flächenplanung vgl. Anlage 3**), als sogenannte „Besondere Leistungen“ gesondert zu vergüten sind.

Das Büro übernimmt auf Wunsch auch weitere Organisations- und Managementaufgaben. Dies betrifft z.B.:

- Das Einleitungsverfahren mit Formulierung von Zielen und Zwecken der Planung, die Anfertigung von Beratungsunterlagen etc.
- Die Organisation der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anschreiben der Träger öffentlicher Belange, Zusammenstellung der eingegangenen Unterlagen, städtebauliche Abwägungsvorschläge etc.
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Workshops
- Bürgerbeteiligung mit Leitung und Moderation
- Strategische Beratung hinsichtlich Ablauf des Planungsprozesses
- Koordination der Fachplaner etc.

## **KOSTEN**

### **B.2 KOSTEN BESONDERE LEISTUNGEN**

Die o. g. Leistungen werden **nach Aufwand** zu den unter **Pos. C** aufgeführten Stundensätzen berechnet und **vorläufig** auf

**netto EUR 5.500,00**

(zzgl. 5 % Nebenkostenpauschale, zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer)

begrenzt.

Sollte dieser Kostenrahmen nicht ausreichen, wird der Auftragnehmer sich rechtzeitig mit dem Auftraggeber zur Regelung der weiteren Honorierung in Verbindung setzen.

**KOSTEN- UND LEISTUNGSANGEBOT**

## STUNDEN- LEISTUNGEN

### C. STUNDENLEISTUNGEN

Für Besondere Leistungen sowie für Sonderleistungen, die vor Aufnahme mit dem Auftraggeber abzustimmen sind, berechnen wir folgende Stundensätze:

Büroinhaber	EUR 140,00
Projektleiter	EUR 116,00
Dipl. Ing. / M. Sc. / M. Eng.	EUR 102,00
Techn. Mitarbeiter	EUR 90,00

(zzgl. 5 % Nebenkostenpauschale, zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer)

Die Stundensätze werden entsprechend der Entwicklung des TVöD angepasst.

## DEFINITION DER LEISTUNG

### D. DEFINITION DER LEISTUNG

Alle vorgenannten Leistungen des Angebotes (A und B) sind städtebauliche Leistungen. Eine Rechtsberatung wird **nicht** angeboten und ist **nicht** im Honorar enthalten.

Zur Klärung von planungsrechtlichen Fragen empfehlen wir dem Auftraggeber einen geeigneten Anwalt zu beauftragen.

## NEBENKOSTEN

Nebenkosten für Porto, Telefon, allgemeine Verwaltung etc. werden pauschal in Höhe von **5 %** des Nettohonorars in Rechnung gestellt.

Fahrtkosten für die angebotenen Termine und den Arbeiten vor Ort sind im Honorar bzw. der Nebenkostenpauschale enthalten.

Weitere Fahrtkosten werden auf Nachweis (Bahn etc.) oder als Pauschale mit EUR 0,36/km berechnet.

Sämtliche vom Auftraggeber angeforderten Vervielfältigungen, wie z. B. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Fachingenieure, Investoren, Gemeinderat etc. werden auf Nachweis gesondert berechnet.

KOSTEN- UND LEISTUNGSANGEBOT

## **MEHRWERTSTEUER**

## **ALLGEMEINE VERTRAGS- BESTIMMUNGEN**

## **HAFTPFLICHT- VERSICHERUNG**

## **HAFTUNGS- BESCHRÄNKUNG**

### **F. MEHRWERTSTEUER**

Die Honorare verstehen sich jeweils zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, 19 %.

### **G. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

Es gelten die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für städtebauliche/landschaftsplanerische Leistungen (AVB) (siehe Anlage 4)

### **H. HAFTPFLICHTVERSICHERUNG DES AUFRAGNEHMERS**

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung:

Personenschäden	EUR 1.500.000,00
Sonstige Schäden	EUR 1.000.000,00

### **I. HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG:**

Die Parteien vereinbaren eine Begrenzung der vertraglichen Haftung für Schadensersatz aus Pflichtverletzungen des AN der Höhe nach auf die Summen der Haftpflichtversicherung. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Pflichtverletzungen, die grob fahrlässig oder vorsätzlich durch den AN verursacht worden sind und für solche Schadensersatzansprüche, die aus Verletzungen von Kardinalspflichten des AN beruhen. Diese Haftungsbegrenzung gilt auch nicht für etwaige Schadensersatzansprüche aus den Verletzungen des Lebens, des Körpers, der Gesundheit

**KOSTEN- UND LEISTUNGSANGEBOT**

## PRÜFUNG GENEHMIGUNGS- FÄHIGKEIT

## VERJÄHRUNG / ABNAHME

## BINDEFRIST

## ANLAGEN

### **J. PRÜFUNG GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT**

Sollten konkrete Bauvorhaben über die Regelungen des Flächennutzungsplanes festgesetzt werden, so sind sie vom Auftraggeber bzw. von dem von ihm beauftragten Architekten auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu überprüfen. Dies ist ausdrücklich nicht Gegenstand der Bearbeitung des Flächennutzungsplans.

### **K. ABNAHME / VERJÄHRUNG:**

Die Verjährung beginnt spätestens mit dem Satzungsbeschluss. Der Satzungsbeschluss stellt zugleich eine Abnahme der Leistungen durch den AG dar.

Sofern es nicht zu einem Satzungsbeschluss kommt, beginnt die Abnahme mit der Abgabe der letzten geschuldeten Leistung vor Satzungsbeschluss.

Die Verjährungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **L. BINDEFRIST**

Dieses Angebot ist bis zum **15.10.2025** gültig.

Stuttgart, den 11.08.2025

GB/sch/CIM

### **M. ANLAGEN**

Anlage 1 Abgrenzungsplan vom 28.07.2025

Anlage 2 Honorarzonenermittlung

Anlage 3 Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 37, v. 16.07.2013

Anlage 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen für städtebauliche/landschaftsplanerische Leistungen (AVB)

**KOSTEN- UND LEISTUNGSANGEBOT**

Regionalplan

- Regionaler Grüngüg (Z)
- Grünzäsur (Z)
- Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Z)

Natura 2000-Gebiete

- FFH-Gebiet
- FFH-Mähwiese

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Geschützte Biotope
- Waldschutzgebiet
- Naturdenkmäler
- Streuobstbäume

Überschwemmungsgebiete

- HQ100

Bestandsstruktur

- Wald
- Wasser
- Siedlungsfläche

Anbaubeschränkungen

- Anbaubeschränkung nach StrG BW
- Anbaubeschränkung nach BestattG
- Hochspannungsleitung

Abgrenzung GVV Marbach a. N.  
(ca. 4.178 ha)

Affalterbach: ca. 1.015 ha  
Benningen a. N.: ca. 487 ha  
Erdmannhausen: ca. 871 ha  
Marbach a. N.: ca. 1.806 ha

Maßstab 1:25.000

GVV

Marbach am Neckar

Entwicklungskonzept  
Abgrenzung

Stand 28.07.2025

Plan-Nr. 34-01



## HONORARZONENERMITTLUNG

### Bauleitplanung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN gem. Teil 2 Abschnitt 1 HOAI 2013

Obj.-Nr.: Projekt 427-003

**Objekt:** FNP-Fortschreibung 2040 in Marbach am Neckar

#### Honorarzonenermittlung nach § 20 HOAI (Flächennutzungsplan):

Bewertungsmerkmale:

Bewertung nach Punkten:  
Planungsanforderungen:

	geringe	durchschnittliche			hohe
		1	2	3	
				[2]	
Zentralörtliche Bedeutung und Gemeindestruktur		1	2	3	[2]
Komplexität		1	2	3	[2]
Einwohnerstruktur, Einwohnerentwicklung und Gemeinbedarfsstandorte		1	2	3	[2]
Verkehr und Infrastruktur		1	2	3	[2]
Topografie, Geologie und Kulturlandschaft		1	2	3	[2]
Klima-, Natur- und Umweltschutz		1	2	3	[2]
				Summe	[12]
Summe der Bewertungspunkte und Honorarzonen nach § 20 (5) HOAI		-9 I	10-14 II	15-18 III	
				[Honorarzone II]	

**Anlage 9**

(zu § 18 Absatz 2, § 19 Absatz 2, § 23 Absatz 2, § 24 Absatz 2, § 25 Absatz 2, § 26 Absatz 2, § 27 Absatz 2)

**Besondere Leistungen zur Flächenplanung**

Für die Leistungsbilder der Flächenplanung können insbesondere folgende Besondere Leistungen vereinbart werden:

**1. Rahmensetzende Pläne und Konzepte:**

- a) Leitbilder
- b) Entwicklungskonzepte
- c) Masterpläne
- d) Rahmenpläne

**2. Städtebaulicher Entwurf:**

- a) Grundlagenermittlung
- b) Vorentwurf
- c) Entwurf

Der Städtebauliche Entwurf kann als Grundlage für Leistungen nach § 19 der HOAI dienen und Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes sein.

**3. Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung:**

- a) Durchführen von Planungsaudits
- b) Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden
- c) Aufstellen und Überwachen von integrierten Terminplänen
- d) Vor- und Nachbereiten von planungsbezogenen Sitzungen
- e) Koordinieren von Planungsbeteiligten
- f) Moderation von Planungsverfahren
- g) Ausarbeiten von Leistungskatalogen für Leistungen Dritter
- h) Mitwirken bei Vergabeverfahren für Leistungen Dritter (Einhaltung von Angeboten, Vergabevorschläge)
- i) Prüfen und Bewerten von Leistungen Dritter
- j) Mitwirken beim Ermitteln von Fördermöglichkeiten
- k) Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung

**4. Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung:**

- a) Erstellen digitaler Geländemodelle
- b) Digitalisieren von Unterlagen
- c) Anpassen von Datenformaten
- d) Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen
- e) Strukturanalysen
- f) Stadtbildanalysen, Landschaftsbildanalysen
- g) Statistische und örtliche Erhebungen sowie Bedarfsermittlungen, zum Beispiel zur Versorgung, zur Wirtschafts-, Sozial- und Baustuktur sowie zur soziokulturellen Struktur
- h) Befragungen und Interviews
- i) Differenziertes Erheben, Kartieren, Analysieren und Darstellen von spezifischen Merkmalen und Nutzungen
- j) Erstellen von Beiplänen, zum Beispiel für Verkehr, Infrastruktureinrichtungen, Flurbereinigungen, Grundbesitzkarten und Gütekarten unter Berücksichtigung der Pläne anderer an der Planung fachlich Beteigter
- k) Modelle
- l) Erstellen zusätzlicher Hilfsmittel der Darstellung zum Beispiel Fotomontagen, 3D-Darstellungen, Videopräsentationen

**5. Verfahrensbegleitende Leistungen:**

- a) Vorbereiten und Durchführen des Scopings
- b) Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren
- c) Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung
- d) Erarbeiten des Umweltberichtes
- e) Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen
- f) Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanungsverfahren

- g) Erstellen von Sitzungsvorlagen, Arbeitsheften und anderen Unterlagen
  - h) Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen
  - i) Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren
  - j) Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen
  - k) Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (zum Beispiel Satzungsbeschluss)
  - l) Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen
  - m) Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten
  - n) Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsresultat
  - o) Erstellen der Verfahrensdokumentation
  - p) Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Planungsordners
  - q) Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschriften und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze
  - r) Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
  - s) Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen
  - t) Leiten bzw. Begleiten von Arbeitsgruppen
  - u) Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch
  - v) Anwenden komplexer Bilanzierungsverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
  - w) Erstellen von Bilanzen nach fachrechtlichen Vorgaben
  - x) Entwickeln von Monitoringkonzepten und -maßnahmen
  - y) Ermitteln von Eigentumsverhältnissen, insbesondere Klären der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für Maßnahmen
6. Weitere besondere Leistungen bei landschaftsplanerischen Leistungen:
- a) Erarbeiten einer Planungsraumanalyse im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie
  - b) Mitwirken an der Prüfung der Verpflichtung, zu einem Vorhaben oder einer Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (Screening)
  - c) Erstellen einer allgemein verständlichen nichttechnischen Zusammenfassung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
  - d) Daten aus vorhandenen Unterlagen im Einzelnen ermitteln und aufbereiten
  - e) Örtliche Erhebungen, die nicht überwiegend der Kontrolle der aus Unterlagen erhobenen Daten dienen
  - f) Erstellen eines eigenständigen allgemein verständlichen Erläuterungsberichtes für Genehmigungsverfahren oder qualifizierende Zuarbeiten hierzu
  - g) Erstellen von Unterlagen im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen oder Prüfungen zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
  - h) Kartieren von Biotoptypen, floristischen oder faunistischen Arten oder Artengruppen
  - i) Vertiefendes Untersuchen des Naturhaushalts, wie z. B. der Geologie, Hydrogeologie, Gewässergüte und -morphologie, Bodenanalysen
  - j) Mitwirken an Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung
  - k) Mitwirken an Genehmigungsverfahren nach fachrechtlichen Vorschriften
  - l) Fortführen der mit dem Auftraggeber abgestimmten Fassung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens, Erstellen einer genehmigungsfähigen Fassung auf der Grundlage von Anregungen Dritter.

# Allgemeine Vertragsbestimmungen für städtebauliche/landschaftsplanerische Leistungen - AVB -

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
- § 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und fachlich Beteiligten
- § 3 Auskunftspflicht des Auftragnehmers
- § 4 Zahlungen, Honorarabrechnung
- § 5 Kündigung
- § 6 Haftung, Abnahme und Verjährung
- § 7 Arbeitsgemeinschaft
- § 8 Schriftform
- § 9 Anwendbares Recht

### § 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Die Leistungen müssen den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (auch im Hinblick auf die Folgekosten) und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.
- 1.2 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach den Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers zu erbringen. Etwaige Bedenken hat er dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Er hat seine vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 2) abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse oder Bedenken entgegenstehen.

Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Abstimmung mit dem Auftraggeber und die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen durch den Auftraggeber nicht eingeschränkt.

- 1.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts bzw. der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzurufen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro des Auftragnehmers ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.

Für die Berechnung des Honorars für diese Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen und Zusatzleistungen ist § 10 HOAI maßgeblich.

Bei Änderungs- und Zusatzleistungen, die nicht über die v.H.-Sätze honoriert werden können, vereinbaren die Vertragsparteien schriftlich ein angemessenes zusätzliches Honorar.

- 1.4 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen in seinem Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ist eine Unterbeauftragung zulässig.

### § 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und fachlich Beteiligten

- 2.1 Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.
- 2.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- 2.3 Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.
- 2.4 Schriftwechsel und Verhandlungen im Rahmen der übertragenen Leistungen mit bauausführenden Unternehmen, Behörden und Dritten erfolgen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber.

### § 3 Auskunftspflicht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen oder schriftliche Stellungnahmen abzugeben, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für abgeschlossen erklärt ist.

#### **§ 4 Zahlungen, Honorarabrechnung**

- 4.1 Auf Anforderung des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen der Vergütung für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Abschlagszahlungen werden 21 Werkstage nach Zugang des prüfbaren Nachweises fällig.
- 4.2 Werden Honorare für Grundleistungen und zugleich Honorare für Besondere Leistungen vergütet, ist für alle Leistungen eine einheitliche Honorarschlussrechnung zu übergeben.
- 4.3 Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen ggf. der Rechnungsprüfung durch die Prüfungsbehörde. Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf der Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung ungerechtfertigt gezahlter Beträge in Anspruch genommen wird.

Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 v.H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen.

#### **§ 5 Kündigung**

- 5.1 Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der beauftragten Leistung den Vertrag jederzeit ohne Grund, wie auch aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Planung nicht weitergeführt wird.
- 5.2 Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.
- 5.3 Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 5.4 Wird ohne Grund, oder aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, erhält er für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen; diese werden auf 40 v. H. der Vergütung für die noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt. Beide Vertragsparteien haben die Möglichkeit nachzuweisen, dass die ersparten Aufwendungen höher bzw. niedriger sind.
- 5.5 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten.
- 5.6 Die Mängel- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.7 Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleibt der Anspruch des Auftraggebers aus § 3 unberührt.

#### **§ 6 Haftung und Verjährung**

- 6.1 Die Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadenersatzansprüche und die Verjährung dieser Ansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 6.2 Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers findet eine förmliche Abnahme statt. Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.

#### **§ 7 Arbeitsgemeinschaft**

- 7.1 Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.  
Er vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnisse, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.
- 7.2 Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- 7.3 Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

#### **§ 8 Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

#### **§ 9 Anwendbares Recht**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.