

## TOP 4.2

### **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Planungskostenvertrages mit Pro Kommuna im Hinblick auf die Entwicklung des Baugebiets „Fröschgärten / Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach**

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 17.11.2009 hat der Gemeinderat beschlossen, die Firma Pro Kommuna mit der Entwicklung des Baugebietes „Fröschgärten/Schaftrieb“ als Projekt- und Erschließungsträger zu beauftragen. Dieser Beschluss stand unter dem Vorbehalt, dass die zwischen der Gemeinde und dem Ing.-Büro H&S bestehenden Verträge aufgelöst werden können. Nach einer Gesprächsrunde mit den Beteiligten besteht Einigkeit über die Auflösung der vorgenannten Verträge und eine Beauftragung des Büros H&S durch die Pro Kommuna mit Vermessungsleistungen für das Baugebiet. Einer Beauftragung der Pro Kommuna mit der Projektentwicklung steht dann nichts mehr im Wege.

Der mit der Firma Pro Kommuna GmbH zu schließende städtebauliche Vertrag gemäß §§ 11 u. 124 BauGB, kann zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund einiger noch nicht definierbarer Vertragsbestandteile noch nicht abgeschlossen werden.

Im Zuge der Entwicklung der einzelnen Planungsschritte muss die Pro Kommuna nicht unerhebliche Planungsleistungen und Gutachten (Vermessung, Bodengutachten, Lärmgutachten, etc.) an Subunternehmen vergeben.

Um eine faire Verteilung des Risikos beim Scheitern des Verfahrens zu gewährleisten, sollte – wie auch beim Baugebiet „Oberer Sonnenberg“ – ein sog. Planungskostenvertrag zwischen der Gemeinde Karlsbad und Pro Kommuna geschlossen werden. Ziel ist es, bis zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages eine Aufteilung des Risikos zwischen Gemeinde und Pro Kommuna zu erreichen. Dabei trägt die Gemeinde im Falle des Scheiterns die Kosten der mit unserer Zustimmung an Dritte erteilten Aufträge. Die Pro Kommuna trägt das Risiko ihres eigenen Aufwands. Das vereinbarte Honorar wird also nur im Falle der Realisierung des Baugebiets fällig.

Im Planungskostenvertrag ist ferner geregelt, dass die Firma Pro Kommuna in die bestehenden Verträge der Gemeinde mit dem Planungsbüro Schippalies und dem Büro Elke Ukas als Auftraggeber eintritt und aus diesen Verträgen geleistete Abschlagszahlungen an die Gemeinde erstattet. Der Entwurf des Planungskostenvertrages ist dieser Vorlage beigelegt.

In seiner Sitzung am 20.01.2010 hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt dem Gemeinderat einstimmig empfohlen, den als Entwurf beigelegten Planungskostenvertrag mit der Firma Pro Kommuna abzuschließen

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bei erfolgreicher Verfahrensabwicklung ergeben sich Erstattungen an die Gemeinde aus bereits geleisteten Abschlagszahlungen in Höhe von ca. 16.000 €. Beim Scheitern des Verfahrens müssten außerplanmäßige Mittel (grobe Schätzung ca. 75.000 € im Jahr 2011 od. später) für die durch Pro Kommuna an Dritte erteilten Aufträge aufgewendet werden.

#### **Antrag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat wolle den Abschluss des beigelegten Planungskostenvertrages mit der Firma Pro Kommuna beschließen.

#### **Vermerke der Verwaltung:**

TOP vertagt →

TOP behandelt →

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Abstimmung: ja

nein

enthalten

(Guthmann)