

ENTWURF Planungsvertrag - Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Zwischen der

Stadt Marl

- nachstehend "Auftraggeber" genannt -

u n d

- nachstehend "Auftragnehmer" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Planungsleistungen zur **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für das Stadtgebiet Marl**. Das Plangebiet umfasst das Stadtgebiet mit einer Größe von rund 87,8 km². Bearbeitungsmaßstab ist 1:15.000.
- 1.2 Gegenstand des Vertrages sind die in § 3 des Vertrags bezeichneten Grundleistungen der Flächenplanung gemäß § 18 i. V. m. § 20 HOAI sowie Anlage 2 und die vertraglich vereinbarten Besonderen Leistungen nach Anlage 9 der HOAI. Der Umweltbericht einschließlich Artenschutzprüfung wird als besondere verfahrensbegleitende Leistung beauftragt.
- 1.3 Nicht Gegenstand des Auftrags sind weitere Konzepte oder Fachbeiträge, soweit sie nicht ausdrücklich vereinbart oder später schriftlich beauftragt werden. Vorhandene städtische Konzepte und Fachbeiträge sind als Grundlage zu berücksichtigen.

§ 2

Grundlagen des Vertrages

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten in folgender Reihenfolge jeweils subsidiär:

- 2.1 das Leistungsverzeichnis „Neuaufstellung Flächennutzungsplan“, einschließlich des vom Auftragnehmer eingereichten und vom Auftraggeber angenommenen Angebots vom **XX.XX.XXXX**.
- 2.2 Die schriftlichen bzw. im Protokoll festgelegten Vorgaben des Amtes für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.3 Die Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI -) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- 2.4 das Arbeitsschutzgesetz und zugehörige Verordnungen (Baustellenverordnung u.a.) in der z.Zt. gültigen Fassung.

- 2.5 die Dienstanweisungen der Stadt Marl für Vergaben von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen vom 01.01.2026.
- 2.6 die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) sowie die Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (UVgO) .
- 2.7 die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftragnehmer erbringt die Leistungen fachgerecht, vollständig und in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber. Grundlage für Inhalt und Umfang sind insbesondere § 18 i. V. m. § 20 HOAI sowie Anlage 2 und die Anlage 9 zur HOAI und das Leistungsverzeichnis nach § 2 dieses Vertrags.
- 3.2. **Grundleistungen Flächennutzungsplan**
Die Grundleistungen umfassen die folgenden Leistungsphasen:
 - 3.2.1 Leistungsphase I – Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen
 - 3.2.2 Leistungsphase II – Entwurf zur Offenlage
 - 3.2.3. Leistungsphase III – Plan zur Beschlussfassung
- 3.3 **Besondere Leistungen**
Die nachstehend aufgeführten Besonderen Leistungen sind im Umfang des Leistungsverzeichnisses und des Angebots auszuführen:
 - 3.3.1 Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung, insbesondere Vorabstimmungen, Aufstellen und Überwachen eines integrierten Terminplans, Vor- und Nachbereitung sowie Teilnahme an planungsbezogenen Sitzungen, Koordinierung von Planungsbeteiligten und Begleitung von Arbeitsgruppen;
 - 3.3.2 Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung, insbesondere Digitalisierung von Unterlagen, Anpassung von Datenformaten und Erarbeitung einer einheitlichen Planungsgrundlage;
 - 3.3.3 Organisation und Dokumentation, insbesondere Erstellung und Fortschreibung eines digitalen Planungsordners;
 - 3.3.4 Vorbereitung, Durchführung, Auswertung und Dokumentation der vereinbarten Beteiligungsformate sowie Mitwirkung an der Öffentlichkeitsarbeit, an Sitzungen politischer und verwaltungsinterner Gremien und an der Erstellung der hierfür erforderlichen Unterlagen;
 - 3.3.5 Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen und Beratungsunterlagen zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren;
 - 3.3.6 verfahrensbegleitende Leistungen für die Umweltprüfung einschließlich Scoping, Umweltbericht und Artenschutzprüfung; hierbei sind insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bearbeiten;
 - 3.3.7 Überarbeitung von Planzeichnungen und Begründungen nach der Beschlussfassung, soweit im Angebot vereinbart.

3.4 Nicht beauftragte Zusatzleistungen

3.4.1 Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitungen des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, sowie weitere Fachbeiträge, Untersuchungen oder Kartierungen sind nur geschuldet, wenn sie schriftlich beauftragt werden. § 9 dieses Vertrages bleibt unberührt.

3.5 Der Auftraggeber ist berechtigt und behält sich vor, den Auftragnehmer optional mit weiteren aufgeführten Leistungen zu beauftragen. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Folgebeauftragung des Auftragnehmers frei. Der Auftragnehmer hat keinen Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen.

3.5.1 Eine eventuelle Folgebeauftragung hat schriftlich zu erfolgen.

3.5.2 Für eine eventuelle Folgebeauftragung gelten die Bedingungen dieses Vertrages.

§ 4

Termine und Fristen

4.1 Die Termine und Fristen für die nach § 3 dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen werden gesondert schriftlich vereinbart. Die Vereinbarung wird Inhalt des Vertrages.

4.2 Der Auftragnehmer legt dem Auftraggeber spätestens vier Wochen nach Vertragsbeginn einen mit den Meilensteinen abgestimmten integrierten Termin- und Ablaufplan in digitaler Form vor und schreibt diesen bei Bedarf fort.

Meilenstein	Ungefähre zeitliche Einordnung
Leistungsphase 1: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	02/ 2028
Leistungsphase 2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	03/ 2029
Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung	09/ 2029
Beschlussfassung	11/ 2029

4.3. Erkennt der Auftragnehmer Umstände, die die Einhaltung eines Termins gefährden können, hat er den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu informieren, die Ursachen darzustellen und geeignete Gegenmaßnahmen vorzuschlagen. Terminverschiebungen bedürfen der schriftlichen Abstimmung mit dem Auftraggeber.

§ 5

Vergütung

5.1 Die Parteien vereinbaren eine Honorierung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen nach dem Leistungsverzeichnis Neuaufstellung Flächennutzungsplan und dem entsprechenden Angebot vom **XX.XX.XXXX**.

Die Berechnung der Vergütung richtet sich nach der Honorartafel der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure bzw. dem Marktpreis der angebotenen Leistung (entsprechend Angebot).

- 5.2 Für die Einordnung der Leistungen wird die Honorarzone II zugrunde gelegt.
- 5.3 Das Honorar richtet sich nach § 18 i. V. m. § 20 HOAI sowie Anlage 2 und 9 der HOAI.
- 5.4 Für die Bewertung der Leistungen nach § 3 dieses Vertrages werden unter Berücksichtigung von bereits erbrachten bzw. begleitenden Arbeiten des Auftraggebers folgende Vomhundertsätze zugrunde gelegt:

5.4.1	Leistungsphase I – Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 % v.H.
5.4.2	Leistungsphase II – Entwurf zur Offenlage	30 % v.H.
5.4.3.	Leistungsphase III – Plan zur Beschlussfassung	10 % v.H.
5.4.4	Besondere Leistungen	(entfällt)

Die Vergütung der besonderen Leistungen erfolgt als Pauschalvergütung auf Grundlage des vom Auftragnehmer abgegebenen und vom Auftraggeber angenommenen Angebots gemäß Anlage Nr. 2. zu diesem Vertrag sowie dem Leistungsverzeichnis gemäß Anlage Nr. 1. zu diesem Vertrag.

§ 6

Auslagenerstattung

- 6.1 Die im Angebot ausgewiesene Nebenkostenpauschale deckt sämtliche zur Vertragserfüllung erforderlichen Nebenkosten ab, insbesondere Kosten für Vervielfältigungen, Drucksachen, Reisekosten, Porto, Telekommunikation sowie digitale Datenaufbereitung. Weitere Nebenkosten werden nur vergütet, wenn der Auftraggeber sie zuvor schriftlich genehmigt hat.
- 6.3 Vergütung zusätzlicher Leistungen nach Zeitaufwand
Leistungen, die nicht von der vereinbarten Pauschalvergütung umfasst sind, werden nur vergütet, wenn sie vor Beginn ihrer Ausführung durch den Auftraggeber schriftlich beauftragt wurden. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem, prüffähig nachgewiesenem Zeitaufwand.

Es gelten folgende einheitlich von der Stadt Marl vorgegebenen Netto-Stundensätze:

- Projektleitung / verantwortliche Planerin bzw. verantwortlicher Planer: 105,00 € je Stunde,
 - Projektbearbeitung / Stadtplanung: 86,00 € je Stunde,
 - technische bzw. administrative Unterstützung: 61,00 € je Stunde.
- 6.4 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber zum Schluss eines jeden Quartals eine prüfungsfähige Aufstellung seiner Auslagen (§ 6.3 dieses Vertrages) einzureichen.

§ 7

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 7.1 Der Auftragnehmer hat vor Beginn der Leistungserbringung eine für die Dauer des Vertragsverhältnisses bestehende Berufshaftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen nachzuweisen.

Der Versicherungsschutz muss die sich aus den vertraglich geschuldeten Planungs-, Beratungs- und Verfahrensleistungen ergebenden Haftpflichtrisiken einschließlich reiner Vermögensschäden umfassen.

Bei Arbeitsgemeinschaften ist der Versicherungsschutz für sämtliche Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft nachzuweisen. Der Nachweis kann durch Einzelversicherungen der Mitglieder oder durch eine für die Arbeitsgemeinschaft abgeschlossene Versicherung erbracht werden.

Die Deckungssummen müssen je Versicherungsfall mindestens betragen:

7.11 für Personenschäden	1.500.000,-- EURO
7.12 für Sachschäden	500.000,-- EURO
7.13 für reine Vermögensschäden	500.000,-- EURO

- 7.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Auszahlung fälliger Vergütungen bis zur Vorlage des Nachweises nach Absatz 7.1 zurückzuhalten. Dies gilt auch, wenn der Auftraggeber einen Nachweis über das Fortbestehen des Versicherungsschutzes verlangt und dieser nicht innerhalb einer angemessenen Frist vorgelegt wird.
- 7.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

§ 8

Auskunftspflicht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen bzw. Anforderung über die bisher gemachten Aufwendungen, Leistungen und laufenden Verpflichtungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die in § 1 aufgeführte Maßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

§ 9

Änderungsleistungen (§ 10 HOAI)

- 9.1 Bewirken Anordnungen des Auftraggebers eine Änderung des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs oder sonstiger Umstände mit der Folge, dass der Auftragnehmer andere als in § 18 i. V. m. § 20 HOAI sowie Anlage 2 oder den vertraglich vereinbarten besonderen Leistungen nach Anlage 9 der HOAI geregelte Leistungen zu erbringen hat, sind diese Leistungen zu vergüten. Die Parteien treffen insoweit eine gesonderte Honorarvereinbarung.
- 9.1.1 Änderungen des Leistungsziels, des Leistungsumfangs oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber.

§ 10

Vertragsunterbrechung

Entsteht bei der Durchführung des Vertrags aus Gründen, die in der Sphäre des Auftraggebers liegen, eine Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mit der Folge, dass der Auftraggeber in Annahmeverzug gerät, kann der Auftragnehmer eine angemessene Entschädigung verlangen (§ 642 BGB).

§ 11

Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist Marl.

Soweit Voraussetzungen gem. § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, ist der Gerichtsstand Marl.

§ 12

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Anlagen

1. Leistungsverzeichnis „Neuaufstellung Flächennutzungsplan“
2. Honorarangebot des Auftragnehmers vom **XX.XX.XXXX**
3. Zeitplan/Terminplan „FNP Neuaufstellung“

Marl,

i.A.

Thomas Terhorst
Bürgermeister

Andrea Baudek
Technische Dezernentin

Auftragnehmer