

FSP Stadtplanung, Schwabentorring 12, 79098 Freiburg

Stadt Heitersheim
Herrn BM Zachow
Hauptstraße 9
79423 Heitersheim

Fahle Stadtplaner
Partnerschaft mbB

11.02.2022

**Stadt Heitersheim
Stellplatzsatzung**

Stefanie Burg
Stefan Läufer
Christian Sammel

Leistungs- und Honorarangebot

Diplom Ingenieure
Freie Stadtplaner
AKBW, SRL

Sehr geehrter Herr Zachow,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Neufassung der Stellplatzsatzung für einen noch genauer zu bestimmenden Teil der Gesamtgemeinde Heitersheim und die bereits erfolgten Projektabstimmungen mit Ihnen sowie mit der Stadtverwaltung und Herrn Dr. Lieber.

AUSGANGSITUATION

Wie in vielen anderen Gemeinden wird auch in Heitersheim über die Unterbringung von Stellplätzen und die erforderliche Stellplatzverpflichtung diskutiert. Häufig werden Stellplätze im öffentlichen Raum abgestellt, entweder weil auf den privaten Grundstücken nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen oder weil diese anderweitig genutzt werden. Teilweise führt dies zu Verkehrsbehinderungen und zu einer Beeinträchtigung der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Um Verkehrsbehinderungen vorzubeugen, können Kommunen mithilfe einer Stellplatzsatzung die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen erhöhen. Die Stadt Heitersheim verfügt bereits über eine Stellplatzsatzung, welche 1,5 notwendige Stellplätze je Wohnung vorgibt. Im Gemeinderat wurde der Antrag gestellt, eine Erhöhung der notwendigen Stellplatzzahl pro Wohnung auf 2,0 zu prüfen.

Durch die inhaltliche Überarbeitung und Neufassung der Stellplatzsatzung soll überprüft werden, welche Stellplatzverpflichtung in welchen Teilen des Stadtgebiets erforderlich und angemessen ist und diese entsprechend festgelegt und begründet werden. Zudem gibt es Hinweise, dass die bisherige Stellplatzsatzung evtl. nicht dem Bestimmtheitsgebot entspricht und folglich rechtlich unsicher sein könnte. Dies soll überprüft und ggf. überarbeitet werden.

Schwabentorring 12
79098 Freiburg
Fon 0761 / 368 75-0
Fax 0761 / 368 75-17
info@fsp-stadtplanung.de
www.fsp-stadtplanung.de

Sparkasse Freiburg
IBAN DE47 6805 0101
0012 9438 49
BIC FRSPDE66XXX

Volksbank Freiburg
IBAN DE10 6809 0000
0031 1933 03
BIC GENODE61FR1
Steuer-Nr. 6340/41961
PartReg-Nr. 700091
Amtsgericht Freiburg

Sehr gerne setzen wir unsere Zusammenarbeit mit der Stadt Heimersheim fort, übernehmen für Sie die notwendigen Arbeiten zur Neufassung der Stellplatzsatzung und unterbreiten Ihnen unser Honorar- und Leistungsangebot.

1 STELLPLATZSATZUNG

Diese Leistung umfasst die für die Aufstellung der Stellplatzsatzung notwendige Erstellung des Satzungstextes, der Planzeichnung und der städtebaulichen und verkehrlichen Begründung.

In Abstimmung mit der Stadt müssen zunächst alle rechtskräftigen Bebauungspläne auf ihre Aussagen hinsichtlich der Stellplatzzahl überprüft werden, damit Stellplatzsatzung und Bebauungspläne später nahtlos ineinandergreifen und sich nicht widersprechen. Ferner müssen alle Gebiete nach § 34 BauGB abgegrenzt sowie auf städtebauliche und verkehrliche Gründe untersucht werden, die eine Erhöhung der Stellplatzzahl erforderlich machen. Dieselbe Untersuchung ist auch für diejenigen Bebauungspläne, in denen keine Aussagen hinsichtlich der Stellplatzzahl gemacht werden, notwendig. Auf dieser Grundlage kann der Geltungsbereich für die Stellplatzsatzung abgegrenzt werden.

Ferner werden mit der Stadt Abstimmungen getroffen, ob im vorliegenden Fall eine Abstufung nach Wohnungsgrößen sinnvoll und rechtlich möglich ist.

Für die oben genannten Leistungen rechnen wir entsprechend unserer Erfahrung mit anderen Projekten mit einem Aufwand von

pauschal netto 9.000 Euro

Dabei gehen wir für die Stadt Heimersheim von einem vergleichsweise hohen Bearbeitungsaufwand aus, da die Begründung der städtebaulichen und verkehrlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der Stellplatzanzahl eine besondere Herausforderung darstellt. Zudem wird besonderer Wert auf eine rechtssichere Erstellung der Satzung gelegt, welches voraussichtlich zu einem hohen Abstimmungsaufwand mit dem begleitenden Rechtsanwalt erfordert.

2 ADMINISTRATIVE LEISTUNGEN

Häufig sollen die administrativen Abläufe und Tätigkeiten durch die Planer übernommen werden. Sollten diese oder einzelne Leistungen von der Verwaltung erbracht werden, ist das Honorar entsprechend zu reduzieren. Wir gehen davon aus, dass die Projektkoordination, d.h. die Steuerung und Kontrolle der Termine von der Verwaltung übernommen wird. In der Regel ist mit folgenden Leistungen zu rechnen:

2.1 Beschlussanträge und öffentliche Bekanntmachungen

Unterstützung der Stadt bei der Vorbereitung aller Sitzungsvorlagen einschließlich Beschlussanträge und -vorschläge sowie die Mitwirkung an der Vorbereitung der Bekanntmachungstexte für die Verfahrensschritte Offenlage und Satzungsbeschluss (einstufiges Verfahren)

pauschal netto 800 Euro

2.2 Beteiligungsverfahren

Durchführung der Behördenanhörung mit Behördenanschreiben und der Vervielfältigung von Text und Planunterlagen sowie Versand und Entgegennahme der Stellungnahmen der Behörden für einen Verfahrensschritt (Offenlage). Wir gehen von einem einstufigen Verfahren (Offenlage) aus.

Des Weiteren gehen wir davon aus, dass Ihre Verwaltung folgende Teilleistungen übernimmt:

- die Vervielfältigung und den Versand der Unterlagen für den Gemeinderat
- die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage im Rathaus)
- die Einstellung der vollständigen Unterlagen ins Internet.

Unsere Leistung umfasst

- die Bereitstellung der Unterlagen für den Gemeinderat und für das Internet (Texte und Pläne im PDF-Format)
- die Bereitstellung der Unterlagen für die Auslegung (Bürgerbeteiligung) und für die Endausfertigung im Papierformat.
- die Abstimmung der zu beteiligenden Behörden (TÖB-Liste) mit der Verwaltung
- die Durchführung der Behördenanhörung mit Behördenanschreiben, Versand und Entgegennahme der Stellungnahmen. In Abstimmung mit Ihnen versenden wir einzelne Dokumente mit dem Anschreiben oder auf Nachfrage auch im Papierformat.
- die Organisation der Vervielfältigung von Text und Planunterlagen zu unseren Sonderkonditionen beim Reprodienst. Die Reprokosten werden auf Nachweis abgerechnet.

pauschal netto 1.000 Euro

2.3 Abwägung

Die im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung zur Stellplatzsatzung vorgebrachten Stellungnahmen werden von uns gesammelt, zur Dokumentation digitalisiert und in eine tabellarische Textdatei (Querliste) zur weiteren Bearbeitung überführt.

Wesentlicher Bestandteil unserer Leistung ist die Erarbeitung und Abstimmung der Beschlussvorschläge, die dem Gemeinderat zur Beantwortung der vorgebrachten Stellungnahmen in synoptischer Form vorgelegt werden.

Aus aktuellen Erfahrungen in anderen Planungsverfahren wissen wir, dass der Umfang der Stellungnahmen nur schwer abzuschätzen ist. Wir weisen deshalb darauf hin, dass im vereinbarten Pauschalhonorar die Behandlung und die Erstellung der synoptischen Darstellung der eingegangenen Anregungen in einem üblichen Umfang von maximal 20 Seiten (A4, Schriftgröße 10 pt) pro Beteiligungsstufe enthalten sind. Sollte dieser Umfang überschritten werden, schlagen wir vor, den zusätzlichen Aufwand auf der Grundlage unserer Zeiterfassung nach Stunden zu vergüten.

pauschal netto 1.500 Euro

3 BESPRECHUNGSTERMINE UND SITZUNGSTEILNAHMEN

Entsprechend HOAI 2021 bieten wir Ihnen unsere Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien, Bürgerversammlungen und Besprechungsterminen sowie der dafür notwendigen Vorbereitungszeit (z.B. Erstellen von Präsentationen) als besondere Leistungen an. Nach unserer Erfahrung reicht für die Stellplatzsatzung ein einstufiges Verfahren, d.h. nur die Durchführung einer Offenlage aus. Da die Termine zeitlich nur schwer zu kalkulieren sind, schlagen wir vor, diese nach tatsächlichem Aufwand abzurechnen (Stundensätze siehe unter Ziffer 4).

Im Grundhonorar sind 2 Besprechungstermine vor Ort oder per Videokonferenz enthalten. Weitere Besprechungen würden wir ebenfalls nach tatsächlichem Aufwand abrechnen.

Nach Zeitaufwand

4 WEITERE BESONDERE LEISTUNGEN

Nebenkosten für Fahrten und Telekommunikation berechnen wir mit 4 % des Nettohonorars. Repro- und Präsentationsmaterial wird auf Nachweis abgerechnet (nur größere Mengen z.B. für Beteiligungen; interne Kopien sind bereits im Honorar enthalten).

Sollten darüber hinaus Leistungen erforderlich werden (z.B. erneute Offenlagen) oder z.B. zusätzliche Termine gewünscht werden, würden wir diese gerne nach Zeitaufwand abrechnen. Unsere derzeit aktuellen Bürostundensätze sind folgende:

- Büroinhaber: 110 Euro
- Stadtplaner/Architekt: 90 Euro
- technische Mitarbeiter/Bauzeichner: 70 Euro

Ggf. erforderliche Leistungen von Fachplanern (z.B. Verkehrsuntersuchungen, rechtliche Beratung) sind nicht im Angebot enthalten und müssen gesondert beauftragt werden.

5 HONORARÜBERSICHT

Stadt Heitersheim – Neufassung Stellplatzsatzung

Stellplatzsatzung

Grundleistung Stellplatzsatzung	9.000 Euro
Admin a Beschlussanträge, Bekanntmachungen	800 Euro
Admin b Beteiligungsverfahren	1.000 Euro
Admin c Abwägung (einstufig, max. 20 Seiten)	1.500 Euro

Summe Stellplatzsatzung 12.300 Euro

Zusätzlich:

Sitzungsteilnahmen inkl. Vorbereitungszeit und Nebenkosten	nach Zeitaufwand 110/90/70
--	-------------------------------

Besondere Leistungen nach Vereinbarung

Über eine Beauftragung und eine erneute Zusammenarbeit würden wir uns sehr freuen und sichern Ihnen schon heute eine kompetente, verantwortungsvolle und zügige Bearbeitung zu.

Für Rückfragen und Feinabstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'B', 'w', and 'g' in a cursive, connected style. The 'B' is the largest and most prominent, followed by 'w' and 'g'.

Dipl.-Ing. Stefanie Burg
Freie Stadtplanerin