

# Orientierungshilfe für einen Beratungsvertrag zur Dorfentwicklung

zwischen der Gemeinde

- nachstehend Gemeinde genannt -

und dem Planungsbüro

- nachstehend Berater<sup>1</sup> genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

---

<sup>1</sup> Die gewählte Personenbezeichnung bezieht sich auf alle Geschlechter. Zugunsten einer besseren Lesbarkeit wird hier nur die männliche Form verwendet.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand des Vertrages ist die Beratung und Betreuung von Dorfentwicklungsvorhaben in städtebaulicher, grünordnender, architektonischer, bautechnischer, und förderungstechnischer Hinsicht mit dem Ziel der Umsetzung des Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK) im Zuge der Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung. Davon umfasst ist eine bedarfsweise Prozessbegleitung inklusive Öffentlichkeitsarbeit.

1.2 Die Betreuung sollte stets mit Blick auf die aktuellen Themenfelder der Dorfentwicklung ausgeführt werden, um eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer und Dorfregionen zu gewährleisten gemäß dem Leistungsbild und der Honorarregelung für Gemeindliche Entwicklungskonzepte im Freistaat Thüringen.

1.3 Die Gemeindlichen Entwicklungskonzepte im Sinne des gemeinsamen Leistungsbildes und der Honorarregelung der Architektenkammer Thüringen, der Ingenieurkammer Thüringen und des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) sind nicht Gegenstand des Vertrages.

## § 2 Allgemeines

2.1 Die Gemeinde überträgt dem Berater entsprechend dem in § 3 dieses Beratungsvertrages beschriebenen Leistungsbild die erforderlichen Beratungs- und Betreuungsleistungen.

2.2 Die Beratungen erfolgen unter Berücksichtigung vorhandener Planunterlagen (z. B. Gemeindliches Entwicklungskonzept, Gestaltungssatzung, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) oder Vorstufen zu solchen Planungen in Abstimmung mit den Vorhabenträgern, Bauherren und ihren Auftragnehmern, der Gemeinde, den zuständigen Fachbehörden sowie sonstigen Beteiligten.

2.3 Die Beratung umfasst mündliche oder/und schriftliche, ggf. zeichnerische Darstellungen.

2.4 Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sich gegenseitig über alle Tatsachen zu unterrichten, die für die Erfüllung des Vertragszweckes gem. § 1 des Beratungsvertrages erheblich sind. Die Gemeinde sollte den Berater zur Vergabe von Aufträgen an Gutachter, Sonderfachleute und Architekten hinzuziehen.

2.5 Der Berater übernimmt innerhalb des als Förderschwerpunkt anerkannten Gebiets keine Aufträge zur privaten Objektplanung mit Ausnahme eigengenutzter Objekte und vom zuständigen Fachreferat „Regionale Landentwicklung“ im Geschäftsbereich des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) anerkannter Beispielsanierungen sowie kommunaler Vorhaben.

## § 3 Leistungen des Beraters

3.1 Der Berater wirkt auf Anforderung der Gemeinde bei der Initiierung und Begleitung von gemeindlichen Vorhaben aus dem GEK mit. Hierzu zählen vor allem Abstimmungen zwischen Nutzungs- und Interessengruppen sowie die Planung und Durchführung von Beteiligungsformaten.

3.2 Der Berater unterstützt den Umsetzungsprozess des GEK durch:

- die Moderation von Sitzungen des Dorfentwicklungsbeirats,
- die Überwachung, Reflektion (Soll-Ist-Vergleich) und gegebenenfalls Anpassung von jährlichen Maßnahmenplänen zur Zielerreichung des GEK,
- die Begleitung der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde (z. B. in Form von Informationsveranstaltungen, Pressemitteilungen) hinsichtlich der unter 1.1 ausgeführten Vertragsgegenstände.

3.3 Der Berater erarbeitet Stellungnahmen auf Anforderungen der Gemeinde zu Bebauungs-, Verkehrs- und Grünordnungsplänen, Baugesuchen und Bauvoranfragen in städtebaulicher, gestalterischer und landschaftsplanerischer Hinsicht und gibt erforderlichenfalls Empfehlungen an die Gemeinde, um sicherzustellen, dass die Zielvorstellungen des GEK und der Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (folgend: FR ILE/REVIT) in der jeweils aktuellen Fassung eingehalten werden.

3.4 Wird die Klärung von Gestaltungsfragen innerhalb des Ortskernbereichs notwendig, erstellt der Berater im Rahmen seiner Beratungstätigkeit skizzenhaft Vorstudien für erneuerungsbedürftige Bauwerke, Grundstücksflächen und Landschaftszonen, insbesondere, wenn diese sich durch ihre Lage in ein Ortsbildprägendes Ensemble einzuordnen haben. Hierzu zählt auch Farbberatung.

Zu den weiteren Leistungen des Beraters gehört – soweit erforderlich – die Erläuterung und Vertretung seiner Vorschläge vor den Beschlussgremien der Gemeinde, gegenüber anderen Behörden und vor Beteiligten und Betroffenen.

3.5 Die Beratungen stehen auch allen bau- und sanierungswilligen Haus- und Grundstückseigentümern im Ortsbereich zu. Bei einer vom Berater festgestellten Übernachtung nach Beratungsleistungen entscheidet die Gemeinde über Auswahl und Prioritäten. Zuwendungsanträge für Förderprogramme der FR ILE/REVIT haben Priorität.

3.6 Sollen Fördermittel aus dem Förderprogramm der Dorfentwicklung beantragt werden, ist eine Verfahrensbetreuung privater Antragsteller bzw. Zuwendungsempfänger folgenden Umfangs durchzuführen, wofür in der Regel maximal 10 Stunden je Vorhaben anfallen:

3.6.1 Beratung und Betreuung von Anträgen auf Zuwendung aus dem Förderprogramm der Dorfentwicklung, hierbei:

- Hilfestellung bei der Beschaffung von Antragsunterlagen,
- Vorprüfung der Anträge auf Vollständigkeit und die Angemessenheit der Kosten,
- Baufachliche Beratung zu den Angeboten und Prüfung auf sachliche und rechnerische Richtigkeit,
- Fachliche Stellungnahme des Entwurfsverfassers inkl. Einschätzung der Förderwürdigkeit entsprechend einer vom TLLLR bereitgestellten Mustervorlage.

3.6.2 Betreuung der bewilligten Dorfentwicklungsvorhaben auf Einhaltung der Richtlinie, der baufachlichen Grundsätze, der Bewilligungsaufgaben und im Hinblick auf fristgerechte Fertigstellung und Abrechnung.

Bei nicht zeitgerechter Durchführung der Dorfentwicklungsvorhaben hat der Betreuer rechtzeitig das

zuständige Fachreferat „Regionale Landentwicklung“ im Geschäftsbereich des TLLLR zu informieren. Der Betreuer trägt nicht die Verantwortung für die Vertragsgestaltung zwischen dem privaten Bauherrn, dem Objektplaner und dem Bauunternehmer sowie die fristgerechte Fertigstellung der geförderten Maßnahme.

3.6.3 Hilfestellung bei der Aufstellung des Verwendungsnachweises sowie Vorprüfung und Bestätigung der ordnungsgemäßen Durchführung der Dorfentwicklungsvorhaben entsprechend der FR ILE/REVIT und Bewilligungsauflagen.

## § 4 Leistungen der Gemeinde

4.1 Die Gemeinde unterstützt die Beratungs- und Betreuungsleistungen, insbesondere wird sie alle notwendigen im Rahmen der Dorfentwicklung anstehenden Fragen auf begründetes Verlangen des Beraters entscheiden.

4.2 Die Gemeinde stellt dem Berater alle notwendigen Planungsunterlagen sowie Einzelbauakten und Bewilligungsbescheide kostenlos zur Verfügung und wird diese im Bedarfsfall auf eigene Kosten beschaffen. Für die notwendige Verwaltungsarbeit und Beratung stellt die Gemeinde dem Berater Räumlichkeiten zur Verfügung. Sachausgaben für die Anfertigung von Erzeugnissen der Öffentlichkeitsarbeit trägt die Gemeinde.

4.3 Die Gemeinde bezahlt die erbrachten Leistungen des Beraters auf der Grundlage der Honorarvereinbarung gem. § 5 des Beratungsvertrages. Die Gemeinde beantragt die Förderung der Beratungs- und Betreuungsleistungen beim zuständigen Fachreferat „Regionale Landentwicklung“ im Geschäftsbereich des TLLLR.

## § 5 Honorarvereinbarung

5.1 Der Stundensatz<sup>2</sup> beträgt

- |  |         |
|--|---------|
| - für den Büroinhaber  | ..... € |
| - für mitarbeitende Architekten  | ..... € |
| - für technische oder wirtschaftliche Leistungen erbringende Mitarbeiter | ..... € |

Hierzu kommt eine ..... prozentige Nebenkostenpauschale sowie die Mehrwertsteuer.

5.2 Der Berater rechnet seine Leistungen auf Nachweis ab. Abschlagszahlungen können in entsprechender Anwendung des § 15 Abs. 2 HOAI gefordert werden. Soweit nicht anders vereinbart ist, gilt eine Zahlungsfrist von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung.

---

<sup>2</sup> An den folgenden Richtwerten sollten sich die Stundensätze orientieren, welche vom TLLLR als zuwendungsfähig anerkannt werden:

- |  |          |
|--|----------|
| - für den Büroinhaber  | 100,00 € |
| - für mitarbeitende Architekten  | 90,00 €  |
| - für technische oder wirtschaftliche Leistungen erbringende Mitarbeiter | 65,00 €  |

## § 6 Datenschutz und Verschwiegenheitspflicht

Der Berater verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit erlangten Kenntnisse, z. B. bei Teilnahmen an nicht öffentlichen Sitzungen und Beratungen der Gemeindegremien sowie über persönliche Verhältnisse der Bauwilligen, Betroffenen oder Zuwendungsempfänger, insbesondere personenbezogene Daten, vertraulich zu behandeln und ist gegenüber Dritten zur Verschwiegenheit verpflichtet.

## § 7 Haftung

Der Berater haftet ausschließlich gegenüber der Gemeinde im Rahmen der vertraglich übernommenen Beratungs- und Betreuungsleistungen nur aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Eine Haftung ist ausgeschlossen für die Bewilligung, Art und Umfang sowie Höhe der Zuwendungen, die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit, die Übereinstimmung der Planung und Baudurchführung mit dem Zuwendungsbescheid sowie die mangelfreie Errichtung der jeweiligen geförderten Baumaßnahme.

## § 8 Vertragsdauer und Kündigung

8.1 Voraussetzung für den Beratungsvertrag ist die entsprechende Bewilligungsgrundlage. Das Vertragsverhältnis endet mit Ablauf des Anerkennungszeitraumes als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung (einschließlich des Zeitraumes von max. 2 Jahren, der über Verpflichtungsermächtigungen abgedeckt ist), d. h. zum .....

8.2 Der Vertrag kann jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben werden. Eine solche einvernehmliche Vertragsaufhebung muss schriftlich erfolgen.

8.3 Eine Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich, wenn unter Abwägung aller Umstände ein Festhalten am Vertrag einer der beiden Parteien nicht mehr zugemutet werden kann. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen sind entsprechend der Honorarvereinbarung abzurechnen und zu vergüten.

8.4 Ist der Beratungsvertrag aus Mitteln zur Dorfentwicklung gefördert worden, ist das zuständige Fachreferat „Regionale Landentwicklung“ im Geschäftsbereich des TLLLR sofort schriftlich über die Kündigung zu informieren. Die Kündigung bedarf der Kenntnisnahme des zuständigen Fachreferats „Regionale Landentwicklung“ im Geschäftsbereich des TLLLR.

## § 9 Aufbewahrungspflicht

Nach Beendigung der Leistungen des Beraters und nach Ausgleich der fälligen Honoraransprüche kann die Gemeinde verlangen, dass ihr eine Ausfertigung aller erarbeiteten Planungsunterlagen ausgehändigt wird. Der Berater ist verpflichtet, die Planungsunterlagen fünf Jahre nach Beendigung des Vertrages aufzubewahren. Der Berater ist verpflichtet, die Unterlagen vor deren Vernichtung der Gemeinde anzubieten.

## § 10 Salvatorische Klausel

Nichtigkeiten oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berühren die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Sie haben nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

Die unwirksamen und nichtigen Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit ihnen beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

Ist eine Umdeutung nicht möglich, sind die Vertragsschließenden verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die den wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen möglichst nahekommt.

Gemeinde

Auftraggeber (AG)

.....

Datum

.....

Unterschrift

.....

Siegel

Berater

Auftragnehmer (AN)

.....

Datum

.....

Unterschrift

.....

(Stempel)