



## Beschlussvorlage FB13/022/2025

<b>Sachgebiet</b> Fachbereich 13 - Kreistiefbauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Frieß	<b>Aktenzeichen</b> 13.1
<b>Beratung</b> Bauausschuss	<b>Datum</b> 23.01.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich
<b>Betreff</b> Kr AB 1 / AB 3 Bau der OU Pflaumheim - Vereinbarung Kostenteilungsschlüssel Planungskosten Unternehmensflurbereinigungsverfahren		

### Sachverhalt:

Zur Unterstützung des Grunderwerbs und zur besseren Kompensierung der Durchschneidungsschäden durch den Bau der Ortsumgehung Pflaumheim wurde mit Schreiben vom 28.11.2012 die Durchführung eines Unternehmensverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG beim Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) beantragt.

Dieses Unternehmensflurbereinigungsverfahren wurde, ergänzend mit einem Regelverfahren für einen „erweiterten Bereich“, mit Anordnung 27.07.2016, vom ALE eingeleitet.

Im Bereich des Unternehmensflurbereinigungsverfahren gemäß §§ 87 ff hat der Landkreis als Unternehmensträger sich an den Planungskosten gemäß § 88 Absatz 8 FlurbG zu beteiligen.

Anlässlich der Vergabe der orientierenden Bodengutachten hat sich die Kreistiefbauverwaltung mit der Teilnehmergemeinschaft Pflaumheim 2 (TG) darüber ausgetauscht, wie solche Planungskosten anteilmäßig auf die Kostenträger (TG / Landkreis) verteilt werden können.

Aus Sicht des Landkreises haben wir vorgeschlagen nicht über jede einzelne im Planungszeitraum notwendige Maßnahme (z.B. Planungskosten, Kosten Landschaftsplanung, Bodenuntersuchung usw.) eine gesonderte Vereinbarung zu schließen. Man hat sich deshalb darauf verständigt, mittels eines vorläufigen Kostenteilungsschlüssels auf Grundlage der aktuell veranschlagten Baukosten die Planungskosten zu teilen.

Diese betragen für die unternehmensbedingt anerkannten Baumaßnahmen rund 460.000,00 € im Verhältnis zu den von der TG zu tragenden, nicht unternehmensbedingten Baukosten von rund 970.000,00 €. Daraus ergibt sich folgender vorläufiger Kostenteilungsschlüssel:

### **Anteil TG 68 % : Anteil Landkreis 32 %**

Der Kostenteilungsschlüssel wird final auf Grundlage der abschließenden Kostenberechnung festgelegt und schlussgerechnet.

Alle während der Bauausführung anfallenden Nebenkosten (z.B. baubegleitende Bodenuntersuchungen, archäologische Ausgrabungen usw.) werden auf die entsprechenden Baumaßnahmen und den Ihr zugeordneten Kostenträger verteilt.

Aktuell sind für den Planungszeitraum bis zum Entwurf (LPH 3) notwendige Planungskosten von rund 135.000 € (netto) abschätzbar. Gemäß dem oben genannten vorläufigen Kostenteilungsschlüssel belaufen sich die Kosten für den Landkreis auf rund 50.000 € (brutto).

Die TG teilt dem Landkreis vor der Vergabe weiterer notwendiger Planungsaufträge die entsprechenden Kosten mit, soweit diese den vorabgeschätzten Anteil des Landkreises von 50.000 € übersteigen.

Der Bauausschuss wird gebeten die Kreistiefbauverwaltung zur ermächtigen eine Verwaltungsvereinbarung (Planungskostenvereinbarung) mit der Teilnehmergeinschaft über den vorgenanntem Regelungsinhalt abschließen zu dürfen. Die Kosten werden vorläufig auf rund 50.000 € (brutto) geschätzt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bauausschuss ermächtigt die Kreistiefbauverwaltung eine Verwaltungsvereinbarung (Planungskostenvereinbarung) mit der Teilnehmergeinschaft „Pflaumheim 2“ zur Kostenteilung der notwendigen Planungskosten für die unternehmensbedingten Flurbereinigungskosten abzuschließen. Der Kostenteilungsschlüssel ergibt sich aus der Aufteilung der Baukosten gemäß der Kostenberechnung – bis zur Ermittlung des finalen Kostenteilungsschlüssels wird mit einem vorläufigen Kostenteilungsschlüssel (TG 68 % : Landkreis 32 %) abgerechnet.**

---

Dr. Alexander Legler  
Landrat

Christina Schmitt  
Leitung Geschäftsbereich 1

Thomas Frieß  
Leitung Fachbereich 13