Stadt Aurich (Ostfriesland)
Der Bürgermeister
FD: Klima/Umwelt/Verkehr
Az.: 26.2.47

Aurich, den 26.08.2022

Informationsvorlage

Vorlagen Nr.
22/142

Status: öffentlich

Neufassung des Geschäftsbesorgungsvertrages für den Ausgleichsflächenpool der Stadt Aurich

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1 .	Ausschuss für Klima, Umwelt und Verkehr		Bekanntgabe	öffentlich	
2 .	Verwaltungsausschuss		Bekanntgabe	nicht öffentlich	

Sachverhalt:

Der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt Aurich und der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) zum Ankauf von Ausgleichsflächen wurde 1998 abgeschlossen. Ziel des Vertrages war die organisatorische Absicherung einer bedarfsgerechten und zeitnahen Bereitstellung von Ausgleichsflächen und deren Verpachtung und Zwischenfinanzierung für die Sicherung der Bauflächenentwicklung. Derzeit wird eine Neufassung des Geschäftsbesorgungsvertrages vorbereitet, sowie weitere Optionen geprüft.

Die Neufassung ist erforderlich, da der bestehende Vertrag mit seinen bisher sieben Änderungen unübersichtlich geworden ist. Weiterhin ist eine Anpassung der Kostenerstattungen für die NLG an die gestiegenen Lohn- und Materialkosten für die Flächen- und Maßnahmenbetreuung nötig. Zudem wurden zwischenzeitlich rechtliche Schranken für die Zwischenfinanzierung des Ausgleichs durch die NLG eingeführt. Schließlich sollen nunmehr auch die Kosten der Flächenkontrollen und Maßnahmenbetreuung für Dauerpflegemaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei soll die Abwicklung des Ersatzwallheckenprogrammes und des Hecken- und Buschprogrammes zukünftig in zwei separaten Geschäftsbesorgungsverträgen erfolgen. Diese können besser die speziellen fachlichen Maßnahmen der beiden Programme mit dem Abschluss von Gestattungsverträgen mit Privateigentümern regeln. Bei der Neuvergabe sind die Vorschriften des Vergaberechts einzuhalten.

Chronologie: Der aktuelle Vertragsstand ergibt sich aus dem Ursprungsvertrag vom 30.06.1998 (siehe Vorlage 98/058) mit dem Ankauf von Ausgleichsflächen, mit deren Verpachtung und einer Zwischenfinanzierung zur Sicherung der Bauflächenentwicklung. Am 18.11.1999 wurde der Vertrag um die Aufgabe der Durchführung von Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichsflächen ergänzt. Am 18.07.2003 erfolgte eine Anpassung des Vertrages an die Währungsumstellung auf den Euro und die zeitliche Entfristung des Vertrages. Am 14.04.2008 wurde der Vertrag um die Abwicklung des Ersatzwallheckenprogrammes auf Privatflächen erweitert (siehe Vorlage 07/273/1). Am 12.01.2009 erfolgte eine weitere Vertragsergänzung zur Ermöglichung einer Anpachtung von Ausgleichsflächen. Am 06.06.2013 wurde die Abwicklung des Hecken- und Buschprogrammes durch die NLG im Vertrag hinzugefügt (siehe Vorlage 13/012). Am 25.03.2015 wurde eine Anpassung der Kostenberechnung für landschaftsplanerische Leistungen an die HOAI 2013, die Einführung einer erhöhten

Preisobergrenze von 2,80 €/qm für den Erwerb von Ausgleichsflächen und die Verringerung des Kostensatzes für die Zwischenfinanzierung von 6 % auf 4 % jährlich für Ausgleichsflächenkäufe und Ausgleichmaßnahmen-Durchführungen (siehe Vorlage Nr. 15/020). Schließlich erfolgte am 14.02.2020 eine weitere Anpassung des Kostensatzes für die Zwischenfinanzierung von 4 % auf mind. 1,5 % bzw. max. 2% über dem gültigen 6-Monats-Euribor-Zinssatz jährlich.

Dazu erfolgte bereits die verwaltungsseitige Vorbereitung eines neuen möglichen Vertragsentwurfes als eine Variante. Die Vertragsinhalte sollen dabei die fachlichen Änderungen aufnehmen, die sich aus der parallel erarbeiteten Änderung der Satzung über Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen ergeben (siehe Vorlage 22/139). Es handelt sich dabei insbesondere um die Berücksichtigung einer Maßnahmenbetreuung für die artenschutzgerechte Grünland-Bewirtschaftung mit Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland und um die Berücksichtigung der Kosten für die Umsetzung und Kontrolle der dauerhaften Pflege der Ausgleichsmaßnahmen.

Für die Neufassung des Geschäftsbesorgungsvertrages werden derzeit die vergaberechtlichen Umstände geprüft, da es sich um einen grundsätzlich ausschreibungspflichtigen Dienstleistungsvertrag handelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Abrechnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über die drei Treuhandkonten der Stadt bei der NLG, die jeweils für den Ausgleichsflächenpool, für das Ersatzwallheckenprogramm und für das hecken- und Buschprogramm bestehen. Die Finanzierung erfolgt durch Kostenerstattungen der jeweiligen Vorhabenträger der Baugebiete. Eine Zwischenfinanzierung wird zukünftig bei Bedarf über städtische Haushaltsmittel vorgesehen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Anlagen:

Ohne

gez. Feddermann