

*Entwurf, Stand 13.03.2023*

**5.Nachtrag zum  
Vertrag über die  
Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen/  
Stadtentwicklungsprojekte in der Stadt Zeulenroda-Triebes  
Stadtteil Zeulenroda**

Zwischen der                      Stadt Zeulenroda-Triebes  
  
   Markt 1  
  
   07937 Zeulenroda-Triebes  
   vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Hammerschmidt

- im Folgenden "**Stadt**" genannt -

und der                              Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
  
   Mainzerhofstrasse 12  
  
   99084 Erfurt  
   vertreten durch die Geschäftsführung

- im Folgenden "**LEG**" genannt -

## 1. Ausgangssituation

Auf der Grundlage einer Ausschreibung schlossen Stadt und LEG am 10.05.2005 einen Vertrag über die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsvorhaben nach dem von der Stadt seinerzeit beschlossenen Stadtentwicklungskonzept (im Folgenden auch kurz „**Vertrag**“ genannt). Hiernach hat die LEG als anerkannter Sanierungs- und Entwicklungsträger im Freistaat Thüringen die Stadt bei der Durchführung der umfangreichen Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen nach BauGB im Sanierungsgebiet ST Zeulenroda „Innenstadt“ (im Folgenden auch kurz Sanierungsgebiet „Innenstadt“ genannt) und in weiteren Stadtumbaugebieten im Stadtteil Zeulenroda unterstützt.

Der Vertrag wurde wiederholt verlängert und zwar am 27.05.2008, am 17.05.2011, am 12.05.2014, am 13.05.2017 und zuletzt am 22.04.2020. Der Vertrag endet zum 10.05.2023.

Im Jahr 2022 hat die LEG im Rahmen ihrer vertraglichen Aufgabe u.a. das Bund-Land-Programm Städtebauliche Sanierung und Entwicklung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ abgerechnet und damit die Grundlagen für die gutachterliche Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen durch den Gutachterausschuss erstellt. Mit Stichtag zum 01.01.2023 hat der Gutachterausschuss die sanierungsbedingten Bodenwerte als Grundlage für die Erhebung der Ausgleichsbeträge nach BauGB für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ermittelt.

Die Stadt hat vor dem Hintergrund des § 235 Abs.4 BauGB eine Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung im vertragsgegenständlichen Sanierungsgebietes „Innenstadt“ zum 31.12.2027 beschlossen.

Um die nunmehr anstehenden weiteren Aufgaben im vertragsgegenständlichen Sanierungsgebiet und der im ST Zeulenroda ausgewiesenen Stadtumbaugebiete zu erfüllen, beauftragt die Stadt die LEG für weitere drei Jahre in Anlehnung an das Leistungsbild eines Sanierungsträgers nach § 159 BauGB wie folgt.

## 2. Leistungen der LEG

Schwerpunktprojekte bis Ende 2025 sind die im Stadtentwicklungskonzept 2030 ISEK definierten Vorhaben wie folgt:

- Weitere Abrechnung der Städtebauförderprogramme, die die LEG bisher betreut hat (u.a. BL-Stadtumbau-Ost; TL AdW/R und AdW/I, EFRE),
- Unterstützung der Stadt bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ gemäß § 154 BauGB,
- Stadthalle – Rückbau, Ersatzneubau
- Sanierung des Denkmalobjektes Schießhaus
- Fortschreibung und Umsetzung des Quartierskonzeptes „Greizer Straße“
- Weitere Umsetzung des Wettbewerbes im Plattengebiet – Freianlagen
- Verlegung Skaterbahn am Stadtbachring
- Kommunales Förderprogramm 2023 und 2024
- Stadtteil Triebes - Sanierung Stützwand Anger.

Die LEG wird diese Vorhaben fachlich begleiten und die Stadt bei der Beantragung und Abrechnung der relevanten Fördermittel unterstützen.

Die LEG ist über diese Leistungen hinaus bereit, im Rahmen des Leistungsbildes eines Sanierungsträgers nach § 159 BauGB die Stadt bei weiteren Projekten zu begleiten und zu unterstützen. Dazu bedarf es allerdings einer weiteren schriftlichen Nachtragsvereinbarung, zu deren Abschluss die LEG nicht verpflichtet ist.

### **3. Laufzeit des Vertrages**

Der Vertrag beginnt mit allseitiger Vertragsunterzeichnung.

Es ist beabsichtigt, die vertragsgegenständlichen Leistungen bis zum 31.12.2025 zu erbringen. Sollte es gleich aus welchen Gründen zu zeitlichen Verzögerungen der Leistungserbringung kommen, so dass der angestrebte Zieltermin (31.12.2025) nicht gehalten werden kann, so werden sich Stadt und LEG hinsichtlich der noch offenen Leistungen über einen neuen Zieltermin im Rahmen eines weiteren schriftlichen Nachtrags (im Folgenden auch kurz „**Verlängerungsnachtrag**“ genannt) abstimmen.

### **4. Vergütung und Aufwendungsersatz**

Die LEG erhält für ihre nach Punkt 2 dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen eine ihren Unternehmensaufwand deckende Vergütung.

Hierzu wird im Einzelnen Folgendes vereinbart:

Die LEG zeigt der Stadt den jährlichen Aufwand rechtzeitig an und stimmt ihn mit der Stadt ab, so dass die Einordnung in den städtischen Haushalt möglich ist. Dies bedeutet, dass spätestens zum 30.11. des laufenden Jahres der Stadt die Kalkulation je Fördergebiet für das Folgejahr vorzulegen ist.

Auf der Grundlage der von der Stadt freigegebenen Jahreskalkulation erbringt die LEG die betreffenden vertraglichen Leistungen.

Der Unternehmensaufwand setzt sich zusammen aus den Personalkosten der mit der Erbringung der in § 2 vereinbarten Leistungen befassten Fachkräfte und den Nebenkosten (Gemeinkosten, Reisekosten etc.).

Die Vertragspartner vereinbaren, dass zur Deckung der Personalkosten im Einzelnen folgende Stundensätze zur Anwendung kommen:

Projektleiter = 86 €/h

Kaufmännische Sachbearbeiter/Technischer Zeichner = 68 €/h

Schreibkräfte = 66 €/h

Die Nebenkostenpauschale beträgt 6% der abgerechneten Netto-Honorare. Mit dieser Pauschale sind alle bei der LEG anfallenden Nebenkosten abgegolten.

Im Falle einer Verschiebung des zur Leistungserbringung angestrebten Zieltermins über den 31.12.2025 hinaus (siehe oben Punkt 3), werden die Vertragspartner die hier vereinbarten Stundensätze dem vorgesehenen schriftlichen „Verlängerungsnachtrag“ angemessen anpassen.

### **5. Fortgeltungsklausel**

Soweit in diesem Nachtrag keine abweichenden Regelungen getroffen wurden, bleibt der Vertrag vom 10.05.2005 in der Fassung seiner seither erfolgten Nachträge (zuletzt vom 22.04.2020) unberührt und gilt unverändert fort.