

## Treuhandvertrag

zur

Entwicklung und Verwaltung des Zweckverbandsgebietes

„Layenhof / Münchwald“

vom .. . . 2020

zwischen

dem **Zweckverband Layenhof / Münchwald**, vertreten durch den Vorstandsvorsteher  
Herrn Oberbürgermeister Ralf Claus

- nachfolgend Zweckverband genannt -

und

der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG), vertreten durch ihren  
Geschäftsführer Franz Ringhoffer

- nachfolgend Treuhänder genannt -

wird der Treuhandvertrag vom 23. Mai 2007 nach Maßgabe dieses Vertrages geändert und  
ersetzt:

### § 1

Das in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, gelb dargestellte  
Gebiet in den Gemarkungen Finthen und Wackernheim ist das Zweckverbandsgebiet des  
Zweckverbands Layenhof/Münchwald.

- (1) Der Treuhänder wird für den Zweckverband die verbandseigenen Grundstücke verwal-  
ten und entsprechend der Ziele des Zweckverbandes entwickeln.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass dies nur langfristig möglich ist und  
die Maßnahme nur bei vertrauensvoller Zusammenarbeit durchgeführt werden kann.  
Der Zweckverband wird sein Weisungsrecht (§ 3 Abs. 3) in diesem Rahmen ausüben.  
Der Treuhänder wird von sich aus alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung  
rechtzeitig an den Zweckverband herantragen und ihm jede gewünschte Auskunft ertei-  
len.
- (3) Die Vertragsparteien sichern sich wechselseitig die vertrauliche Behandlung von Mate-  
rialien und Kenntnissen aus der Gesamtmaßnahme zu, die nicht für die Öffentlichkeit  
bestimmt sind. Danach ist der Treuhänder verpflichtet, personenbezogene Daten über  
die von der Maßnahme Betroffenen, die zur Durchführung der Ziele erhoben wurden,
  - a. nur zu Zwecken der Maßnahme zu verwenden,
  - b. nur an den Zweckverband weiterzugeben,
  - c. nach Beendigung der Maßnahme zu löschen.

- (4) Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit besteht nach Beendigung der Tätigkeit des Treuhänders fort.
- (5) Der Treuhänder verpflichtet sich, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Zugang zu diesen personenbezogenen Daten haben, auf die Einhaltung der vertraulichen Behandlung besonders zu verpflichten.

## **§ 2**

### **Auftrag an den Treuhänder**

- (1) Der Zweckverband beauftragt den Treuhänder mit der Wahrnehmung aller Aufgaben, die im § 4 Abs. 1 seiner Verbandsordnung beschrieben sind. Der Treuhänder übernimmt weiter die Erfüllung aller sonstigen erforderlichen Aufgaben des Zweckverbands im Sinne und im Rahmen des § 10 Abs. 1 der Verbandsordnung. Hierzu gehören auch die Geschäfte und Aufgaben, die mit der Vermietung, Verpachtung und sonstigen Überlassung von Grundstücken und Gebäuden im Zweckverbandsgebiet zusammenhängen.
- (2) Die hoheitlichen Befugnisse des Zweckverbandes werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- (3) Der Treuhänder verpflichtet sich, die ihm nach Abs. 1 übertragenen Aufgaben in enger Fühlungnahme mit dem Zweckverband zügig abzuwickeln, das dafür erforderliche qualifizierte Personal bereitzustellen und den Zweckverband über den Stand der Maßnahmen auf dem Laufenden zu halten.
- (4) Der Treuhänder darf ihm übertragene Aufgaben nur mit Zustimmung des Zweckverbandes auf Dritte zur selbständigen Erledigung übertragen. Die Zustimmung zur Übertragung folgender Aufgaben auf Dritte gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 12 der Verbandsordnung wird hiermit erteilt:
  - Planungsleistungen und Gutachten
  - Bauleistungen

## **§ 3**

### **Verfahrensgrundsätze**

- (1) Der Treuhänder handelt bei der Erfüllung seiner Aufgaben im fremden Namen für Rechnung des Zweckverbandes.
- (2) Der Treuhänder hat die ihm übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Die Beschlüsse des Zweckverbandes sowie alle in Bezug auf die Maßnahme erlassenen Rechts- und Verwaltungsvorschriften sind für ihn bindend. Er hat bei der Bewilligung öffentlicher Mittel die damit verbundenen Bedingungen und Auflagen zu beachten.
- (3) Sind keine für beide Vertragsteile bindenden Regelungen in diesem Vertrag getroffen, so ist der Zweckverband berechtigt, im Rahmen des Vertragsgegenstandes durch den Vorstandsvorsteher dem Treuhänder schriftliche Weisungen zu erteilen.

- (4) Der Treuhänder darf im Zweckverbandsgebiet auf eigene Rechnung keine Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte erwerben, es sei denn, dass der Zweckverband es ihm gestattet.
- (5) Der Treuhänder darf als Bauherr im Zweckverbandsgebiet nur tätig werden, soweit der Zweckverband ihn durch besonderen Vertrag dazu beauftragt oder es ihm gestattet.

#### **§ 4**

#### **Vollzug der Haushaltssatzung**

- (1) Der Zweckverband beauftragt seinen Treuhänder, periodenmäßig eine Haushaltssatzung nach den gesetzlichen Vorschriften vorzubereiten, die durch die Zweckverbandsversammlung beschlossen wird. Zu den Aufgaben des Treuhänders gehört die Vollziehung und Verwaltung der genehmigten Haushaltssatzung nebst ihrer Bestandteile im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und im Rahmen der übertragenen Aufgaben. Dazu erteilt der Zweckverband seinem Treuhänder alle erforderlichen Vollmachten, insbesondere Vollmacht über die Kontoführung seiner Bankverbindungen.
- (2) Der Treuhänder verpflichtet sich, regelmäßig - auch unangemeldet - vom Zweckverband bzw. den jeweils beauftragten Prüfungsorganen prüfen zu lassen.

#### **§ 5**

#### **Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse**

Über Änderungen und die Neubegründung von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen hat der Treuhänder dem Zweckverband regelmäßig zu berichten. Der Zweckverband kann dem Treuhänder Weisungen erteilen.

#### **§ 6**

#### **Auskunft und Rechnungslegung**

- (1) Der Treuhänder hat den Zweckverband über den jeweiligen Stand der Maßnahme zu unterrichten, dem Zweckverband auf Verlangen des Vorstandsvorstehers auch sonst jede erbetene Auskunft zu erteilen, die mit der Maßnahme im Zusammenhang steht.
- (2) Sofern Fördermittel gewährt werden, hat der Treuhänder auch den diese bewilligenden Stellen oder den von diesen benannten Stellen unter anderem auch zum Zwecke der Rechnungsprüfung Auskunft über seine Tätigkeit zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.

#### **§ 7**

#### **Aufgaben und Pflichten des Zweckverbandes**

- (1) Der Zweckverband wird den Treuhänder bei der Durchführung der diese übertragenen

Aufgaben unterstützen und dafür die nach geltendem Recht notwendigen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen schaffen und Bauleitplanverfahren in enger Zusammenarbeit mit ihm betreiben. Der Zweckverband wird den Treuhänder vor der Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen hören, soweit dies nicht untunlich ist.

- (2) In diesem Rahmen wird der Zweckverband
- a. dem Treuhänder die für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme erforderlichen bei ihr und den Zweckverband tragenden Kommunen vorhandenen Unterlagen (Pläne, Bestandskarten, Katasterunterlagen, Daten der amtlichen Statistik, Richtwertauskünfte und dergleichen) unentgeltlich überlassen, soweit das rechtlich zulässig und tatsächlich möglich ist,
  - b. vorliegende Untersuchungen und Gutachten, die für die Maßnahme von Bedeutung sind, zur Verfügung stellen,
  - c. den Treuhänder zu allen im Verbandsgebiet vorkommenden genehmigungspflichtigen Vorhaben, Rechtsvorgängen, Vorkaufsfällen und Anträgen nach dem Baugesetzbuch sowie zu allen Bauvoranfragen und Bauanträgen hören,
  - d. den Treuhänder über den Stand und die Entwicklung der Vorstellungen zur Bauleitplanung und zu sonstigen Plänen sowie über alle mit der Maßnahme zusammenhängenden amtlichen Veröffentlichungen und sonstigen Verlautbarungen möglichst frühzeitig unterrichten.

## **§ 8 Vergütung**

- (1) Der Treuhänder erhält für seine nach § 2 dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen eine Vergütung. Die Vergütung beträgt
- a. 3 % für die auf Selbstkostenbasis abgerechneten Gesamtkosten für Grunderwerb, Erschließung, Infrastruktur und Entwicklungskosten,
  - b. die Personalkosten für die Verwaltung des Zweckverbandes und deren Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnisse entsprechend den Stundenverrechnungssätzen des rheinland-pfälzischen Innenministeriums,

zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Über die Vergütung zu a. erteilt der Treuhänder dem Zweckverband jährlich eine Rechnung unter Ausweis der gesetzlichen Umsatzsteuer. Über die Vergütung zu b. erteilt der Treuhänder vierteljährlich dem Zweckverband eine Rechnung mit Stundenaufstellung des jeweils eingesetzten Personals und Zweck unter Ausweis der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Mit diesem Entgelt sind alle eigenen Personal- und Sachkosten, die der GVG als Auftragnehmer durch diesen Vertrag entstehen, abgegolten.

- (2) Der Treuhänder ist berechtigt, aus dem Vergütungsrahmen für die zu erbringenden Leistungen jeweils zum 31.12. (zu a) bzw. 31.03., 30.06., 30.09., 31.12. (zu b) Vergütungsabschläge in Höhe von 100 % dem Zweckverbandskonto zu entnehmen.

## **§ 9 Haftung und Verjährung**

- (1) Der Treuhänder haftet dem Zweckverband bei der Erfüllung der nach diesem Vertrag übernommenen Leistungen mit der Sorgfalt, die ein ordentlicher Kaufmann anzuwenden pflegt.
- (2) Er haftet für die von ihm beauftragten selbständigen Erfüllungsgehilfen (§ 2 Abs. 4) nach Maßgabe des § 831 BGB.
- (3) Die Haftung des Treuhänders umfasst den nachweislich entstandenen Schaden, nicht jedoch den entgangenen Gewinn.
- (4) Der Treuhänder hat sich zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche des Zweckverbandes aus diesem Vertrag ausreichend zu versichern.
- (5) Ansprüche gegen den Treuhänder verjähren in fünf Jahren. Hat der Treuhänder einen Rückgriffsanspruch gegen einen Dritten, der einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, so gilt diese kürzere Frist. Der Treuhänder informiert den Zweckverband über Rückgriffsansprüche, die einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen.
- (6) Der Treuhänder ist berechtigt, dem Zweckverband die Durchführung in sich geschlossener Teilleistungen anzuzeigen. Macht er hiervon Gebrauch, so beginnt für Ansprüche aus dieser Teilleistung die Verjährungsfrist mit dem Zugang der Anzeige oder mit Übernahme der fertig gestellten öffentlichen Einrichtungen, sofern der Zweckverband nicht unter Angabe von Gründen schriftlich widerspricht. Im Übrigen beginnt die Verjährungsfrist mit Beendigung dieses Vertrages.

## **§ 10 Dauer des Vertrages und Kündigung**

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Der Vertrag kann nur aus wichtigen Gründen schriftlich gekündigt werden; der Einhaltung einer Frist bedarf es nicht.
- (3) Wichtige Gründe sind unter anderem:
  - a. die Eröffnung des Vergleichsverfahrens über das Vermögen des Treuhänders,
  - b. die vertragswidrige Verfügung über das Treuhandvermögen durch den Treuhänder,
  - c. wenn der Treuhänder trotz Abmahnung des Zweckverbandes die ihm übertragenen Aufgaben nicht zügig erfüllt, obwohl objektiv eine zügige Abwicklung der Aufgaben möglich wäre,
  - d. wenn eine Partei sich weigert, an einer nach § 12 notwendigen Änderung oder Er-

gänzung dieses Vertrages mitzuwirken oder die Änderung oder Ergänzung des Vertrages für sie unzumutbar ist,

e. ein Gesellschafterwechsel des Treuhänders.

- (4) Der Treuhänder hat dem Zweckverband unverzüglich einen Bericht über die bis zum Zeitpunkt der Kündigung von ihm durchgeführten Aufgaben und den Stand der Maßnahmen zu übersenden.

## **§ 11**

### **Pflichten bei Beendigung des Vertrages**

- (1) Innerhalb von zwölf Monaten nach Beendigung der ihm übertragenen Aufgaben nach § 2 hat der Treuhänder über die Maßnahme Rechnung zu legen. Er hat dem Zweckverband gegen schriftliche Bestätigung die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie sonstige für ihn zweckdienliche Materialien zu übergeben, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme angefallen sind.
- (2) Der Treuhänder hat das Erlangte innerhalb von drei Monaten an den Zweckverband herauszugeben und ihm insbesondere sofort die Vollmachten über die Zweckverbandsbankverbindungen zurückzugeben.
- (3) Der Zweckverband hat den Treuhänder von allen Verpflichtungen freizustellen, die dieser zur Erfüllung des Vertrages eingegangen ist.
- (4) Wird der Vertrag aus vom Zweckverband zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält der Treuhänder die volle Vergütung für die bisher erbrachten Leistungen. Soweit der Treuhänder nachweist, dass er mit Zustimmung des Zweckverbandes über diesen Betrag hinausgehende Aufwendungen zur Durchführung seiner Aufgaben (§ 2 dieses Vertrages) gemacht hat oder Verbindlichkeiten eingegangen ist, von denen er sich nicht befreien kann, so bleibt deren Geltendmachung vorbehalten.
- (5) Wird der Vertrag aus von dem Treuhänder zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält dieser insoweit keine Vergütung, als die erbrachten Leistungen in Folge der Kündigung vom Zweckverband nicht verwertet werden können.
- (6) Wird der Vertrag aus von keiner Vertragspartei zu vertretenden Gründen gekündigt, so gilt Abs. 3 entsprechend. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass der Zweckverband die Absicht beschließt, den Zweckverband aufzulösen.

## **§ 12**

### **Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen**

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

**§ 13**  
**Bestandteile dieses Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind die Karte des Verbandsgebietes und die Verbandsordnung des Zweckverbandes „Layenhof / Münchwald“.

**§ 14**  
**Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mainz.

**Für den Zweckverband:**

**Für den Treuhänder:**

Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
der Stadt Mainz mbH

.....

.....

Oberbürgermeister Ralf Claus  
Verbandsvorsteher

Franz Ringhoffer  
Geschäftsführer



