Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
22.02.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Bekanntmachung Ö 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Nachrücken der Gemeinderätin Stefanie Rothmund in den Gemeinderat

Vorlage SV/028/2022 7

Anlage 1 SV/028/2022 11

TOP Ö 2 Wahl des Ortsvorstehers der Ortschaft Langenrain-Freudental

Vorlage SV/029/2022 13

TOP Ö 6 Dorfplatz 7 Langenrain - Architektenvertrag Leistungsphasen 5-8

Vorlage SV/030/2022 15

Anlage 1 - Architektenvertrag Büro Niederberger Anbau Dorfplatz 7 SV/030/2022 19

Anlage 2 - Kostenschätzung SV/030/2022 31

Anlage 3 - Honorarermittlung Büro Niederberger LPH 5 bis 8 SV/030/2022 35

Öffentliche Bekanntmachung

Sitzung des Gemeinderates Allensbach

Datum, Uhrzeit: Dienstag, den 22.02.2022, um 20:15 Uhr

Ort: Bürgerhaus Langenrain, Dettinger Str. 2, 78476 Allensbach

Tagesordnung:

1	Nachrücken der Gemeinderätin Stefanie Rothmund in den Gemeinderat
2	Wahl des Ortsvorstehers der Ortschaft Langenrain-Freudental
3	Verabschiedung der ehemaligen Flüchtlingsbeauftragten
4	Informationen
5	Bekanntgabe nicht öffentliche Beschlüsse
6	Dorfplatz 7 Langenrain - Architektenvertrag Leistungsphasen 5-8
7	Jahresrückblick 2021
8	Vergaben
8.1	Kinderhaus Montessori - Elektro - Heizung - Sanitär - Lüftung
8.2	Bahnhof - Erdarbeiten
9	Bauanträge
9.1	Antrag auf Erweiterung mit Einliegerwohnung auf Grundstück Flst.Nr. 416, Brunnengasse 11
9.2	Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses auf Grundstück Flst.Nr. 44/1, Zum Mindelsee 10 - Gemarkung Langenrain
9.3	Antrag auf Änderung einer bestehenden Dachgaube auf Grundstück Flst.Nr. 4005, Am Röhrenberg 24
9.4	Antrag auf Neubau eines Carports auf Grundstück Flst.Nr. 370/2, Brunnengasse - verfahrensfrei mit Antrag auf Befreiung
9.5	Antrag auf Abbruch bestehender Gebäude und Neubau 4 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf Grundstück Flst.Nr. 3163, Kaltbrunner Str. 12 - 18
10	Verschiedenes, Wünsche, Anträge

gez.
Stefan Friedrich
-Bürgermeister-

Ö 1

ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Nachrücken der Gemeinderätin Stefanie Rothmund in den Gemeinderat

Hauptamt Vorlage Nr. SV/028/2022
Aktenzeichen:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	Beratung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:
-

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Befangenheit:

Veröffentlichung: Ja

Haushaltsstelle:

Haushaltssituation:

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass für die nachrückende Gemeinderätin Stefanie Rothmund keine Hinderungsgründe nach den kommunalrechtlichen Vorschriften vorliegen.
2. Die Ausschüsse werden entsprechend des Vorschlags der Fraktion CDU neu besetzt.

Anlagen:
Anlage 1 - Auszug § 29 Gemeindeordnung BW

Sachverhalt:

1. Nachrücken der Gemeinderätin Stefanie Rothmund in den Gemeinderat

Am 17.01.2022 ist der langjährige Gemeinderat Herr Lothar Bottlang verstorben. Nach § 31 Abs. 2 GemO rückt die als nächste Ersatzperson festgestellte Person nach. Frau Stefanie Rothmund ist nach dem Ergebnis der letzten Gemeinderatswahl mit 533 Stimmen die nächste Ersatzperson im Wohnbezirk Langenrain und rückt für die noch verbleibende Legislaturperiode als Gemeinderat nach.

a) Feststellung von Hinderungsgründen

Vom Gemeinderat ist festzustellen, dass keine Hinderungsgründe nach § 29 GemO für ein Eintreten von Frau Rothmund vorliegen.

Aus Sicht der Verwaltung liegen keine Gründe vor, die Stefanie Rothmund an einem Eintritt in den Gemeinderat hindern. Frau Rothmund hat eine Erklärung abgegeben, in der sie ebenfalls bestätigt, dass ihr keine Hinderungsgründe bekannt sind.

b) Besetzung von Ausschüssen

Herr Bottlang war Mitglied und auch Stellvertreter in den nachfolgend dargestellten Ausschüssen und Kommissionen. Diese Positionen sind neu zu besetzen.

Die Fraktion CDU hat für die Besetzung der Institutionen nach bisheriger Handhabe ein Vorschlagsrecht.

Gremium	**Position L. Bottlang bisher**	**Position bleibt, Besetzung neu**
Haupt- und Finanzausschuss	Mitglied	
Kultur- Tourismus- und Sozialausschuss	Elisabeth Müller rückt in den HFA, dafür als Mitglied im KTSA neu	
Kultur- Tourismus- und Sozialausschuss	Bisher Stv. Mitglied für Elisabeth Müller, neu stv. Mitglied für ….	
Kuratorium Bürgerstiftung	Mitglied	

c) Verpflichtungserklärung

Frau Rothmund ist entsprechend den Regelungen von § 32 GemO auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Amtspflichten zu verpflichten.

Diese Verpflichtung hat nach der Feststellung, dass keine Hinderungsgründe vorliegen, zu erfolgen.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
(Gemeindeordnung - GemO)

§ 29
Hinderungsgründe

(1) Gemeinderäte können nicht sein

1. a) Beamte und Arbeitnehmer der Gemeinde,

   b) Beamte und Arbeitnehmer eines Gemeindeverwaltungsverbands, eines Nachbarschaftsverbands und eines Zweckverbands, dessen Mitglied die Gemeinde ist, sowie der erfüllenden Gemeinde einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, der die Gemeinde angehört,

   c) leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer einer sonstigen Körperschaft des öffentlichen Rechts, wenn die Gemeinde in einem beschließenden Kollegialorgan der Körperschaft mehr als die Hälfte der Stimmen hat, oder eines Unternehmens in der Rechtsform des privaten Rechts, wenn die Gemeinde mit mehr als 50 vom Hundert an dem Unternehmen beteiligt ist, oder einer selbstständigen Kommunalanstalt der Gemeinde oder einer gemeinsamen selbstständigen Kommunalanstalt, an der die Gemeinde mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist,

   d) Beamte und Arbeitnehmer einer Stiftung des öffentlichen Rechts, die von der Gemeinde verwaltet wird,

2. Beamte und Arbeitnehmer der Rechtsaufsichtsbehörde, der oberen und der obersten Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit der Ausübung der Rechtsaufsicht befasst sind, sowie leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer der Gemeindeprüfungsanstalt.

   Satz 1 findet keine Anwendung auf Arbeitnehmer, die überwiegend körperliche Arbeit verrichten.

(2) *(aufgehoben)*

(3) *(aufgehoben)*

(4) *(aufgehoben)*

(5) Der Gemeinderat stellt fest, ob ein Hinderungsgrund nach Absatz 1 gegeben ist; nach regelmäßigen Wahlen erfolgt die Feststellung vor der Einberufung der ersten Sitzung des neuen Gemeinderats.

Ö 2

ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Wahl des Ortsvorstehers der Ortschaft Langenrain-Freudental

Hauptamt Vorlage Nr. SV/029/2022
Aktenzeichen:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	Beratung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:
-

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Befangenheit:

Veröffentlichung: Ja

Haushaltsstelle:

Haushaltssituation:
-

Beschlussvorschlag:

1. Über die Wahl des Ortsvorstehers der Ortschaft Langenrain-Freudental wird offen abgestimmt.
2. Dem Vorschlag des Ortschaftsrates Langenrain-Freudental für die Besetzung der Position des Ortsvorstehers wird zugestimmt.

Anlagen: -

Sachverhalt:

Die Ortsvorsteher werden vom Gemeinderat auf Vorschlag des Ortschaftsrats aus dem Kreis der zu wählenden Bürger einer Ortschaft gewählt.

Der Ortschaftsrat Langenrain-Freudental wird voraussichtlich am 21.02.2022 die entsprechenden Vorschläge für die Wahl durch den Gemeinderat fassen.

Für die Wahl des Ortsvorstehers durch den Gemeinderat gelten die Bestimmungen der Gemeindeordnung für Personalentscheidungen. Nach § 37 Abs. 7 GemO ist die Wahl grundsätzlich geheim durchzuführen. Auf Antrag, wenn niemand widerspricht, kann auch offen abgestimmt werden. Der zu Wählende oder die zu Wählende benötigen mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Gemeinderatsmitglieder.
In der Sitzung wird bekanntgegeben, wie die Vorschläge der Ortschaftsräte lauten.

Ö 6

ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage - nicht öffentlich -

Dorfplatz 7 - Anbau eines Musikproberaumes mit Sanitärräumen und neuer Pelletheizung für das Bestandsgebäude-Architektenvertrag LPH 5-8

Ortsbauamt Vorlage Nr. SV/030/2022
Aktenzeichen:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	Beratung
Technischer Ausschuss	16.02.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	22.02.2022	nicht öffentlich	Entscheidung

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:
21.09.2021 Projektbeschluss

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-
Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
Architekt Niederberger / IB Jauch / Landratsamt Konstanz

Befangenheit:
-
Veröffentlichung: Nein

Haushaltsstelle:
5220.0100-7871.0000-301 und 6811.0000-301
Haushaltssituation:

Für den Anbau eines Musikprobelokals mit Behinderten-WC und Pelletheizung mit Unterkellerung sind 860.000,- € im Haushalt 2022 und 2023 bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, den **Architektenvertrag zu den Leistungsphasen 5 bis 8** zur Erstellung des Anbaus eines Musikproberaumes mit Sanitärräumen und neuer Pelletheizung für das Bestandsgebäude mit einem Honorar von rd. **66.719,94 €** (brutto inklusive 4 Prozent Nebenkosten) mit dem Architekturbüro Klaus Niederberger abzuschließen.

Anlagen: 1- Entwurf Architektenvertrag **2-** Kostenfortschreibung-Schätzung vom 07.02.2022, **3-** Honorarberechnung gem. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2021 Gebäude und Innenräume

Ausgangslage:
In der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2021 wurde der Beschluss gefasst, dass das Gebäude Dorfplatz 7 einen Anbau als Musikprobelokal erhalten soll.
Weiter wurde die Verwaltung wird beauftragt den erforderlichen Bauantrag einzuholen und die Maßnahme wie vorgeschlagen 2022 und 2023 zu realisieren.
Das Architekturbüro Niederberger hat von Beginn an den Prozess für die Gemeinde sehr gewinnbringend begleitet und die notwendigen Planungsgrundlagen Leistungsphasen 1 bis 3 geliefert. Die Leistungsphase 4 ist gerade in Erarbeitung.

Mit der weiteren Planung Leistungsphasen 5 bis 8 soll nun das Architekturbüro Klaus Niederberger aus Singen beauftragt werden. Es liegt hierzu ein entsprechender Standart-Architektenvertrag mit entsprechenden Anlagen vor.

Leistungsumfang:

Ausführungsplanung	4.5	25 v. H.
Vorbereitung der Vergabe	4.6	10 v. H.
Mitwirkung bei der Vergabe	4.7	4 v. H.
Objektüberwachung und Dokumentation	4.8	32 v. H.
Objektbetreuung	4.9	v. H.
Gesamt:		71,0 v. H.

7.2.2 Nach folgender Honorarzone (§§ 5, 35 HOAI):

Gebäude/Bauabschnitte	Honorarzone
1. Anbau eines Musikproberaums	III unten
2.	

7.2.6 Nach folgenden besonderen Honorarvereinbarungen (z. B. Honorarzuschläge):

10 % für Anbau an Bestand/Umbau Garage zu Getränkestation

Es handelt sich bei dem ermittelten Honorar gemäß Honorarvorschlag nach Anlage 3 um einen bei vergleichbaren Maßnahmen im Landkreis üblicherweise angewendeten Wert, gemäß §§ 35, 3, 34 HOAI, für Objektplanungen von Gebäuden.

Anrech. Kosten: 427.215,31 + 106.803,82 + 26.411,44 €= 560.430,58 €				
Anrechenbare Baukosten Netto				560.430,58 €
incl. 25 % für KG 400				
Honorarzone:	Zone III			
Honorarsatz:	Basissatz			69.433,03 €
Umbauzusch.	10%			6.497,60 €
Nettohonorar bei 100% (alle Leistungsphasen)				75.930,63 €

Grundleistungen				
1.	Grundlagenermittlung	2%	0%	0,00 €
2.	Vorplanung	7%	0%	0,00 €
3.	Entwurfsplanung	15%	0%	0,00 €
4.	Genehmigungsplanung	3%	0%	0,00 €
5.	Ausführungsplanung	25%	25%	18.982,66 €
6.	Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	7.593,06 €
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4%	3.037,23 €
8.	Objektüberwachung	32%	32%	24.297,80 €
9.	Objektbetreuung	2%	0%	0,00 €
Summe Grundleistungen:		100%	71%	53.910,75 €

Honorar Netto		53.910,75 €
zzgl. Nebenkosten	4%	2.156,43 €
Netto gesamt		56.067,18 €
zzgl. gesetzlicher MWSt	19%	10.652,76 €
Brutto gesamt:		**66.719,94 €**

Das Architekturbüro Klaus Niederberger ist ein verlässlicher Partner und war bei der Vorplanung des geplanten Anbaus eines Musikprobelokals an das Bestandsgebäude Dorfplatz 7 bereits intensiv eingebunden. Es wird daher vorgeschlagen das Architekturbüro Klaus Niederberger entsprechend zu beauftragen.

CenFORM

6

Bezeichnung/Projekt-Nr.: **Anbau eines Musikproberaums in Allensbach-**

Vertragsgegenstand: **Anbau eines Musikproberaums und Getränkestation mit öffentl. Toilette**

Kommunales Vertragsmuster Architektenvertrag

- Gebäude -

Inhaltsverzeichnis: **Seite:**

Architektenvertrag - Gebäude -	1 - 12
§ 1 Gegenstand des Vertrags	3
§ 2 Grundlagen des Vertrags	3
§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung	4
§ 3a Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen	4
§ 4 Leistungen des Auftragnehmers	5
§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden	6
§ 6 Termine/Fristen	7
§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten	7
§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	11
§ 9 Ergänzende Vereinbarungen	11
Anlage 1 "Nebenkosten" (ggf. beigefügt)	1
Anhang 1: Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele	
Anhang 2: Ermittlung der Honorarzone	1
Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - ZVB -	1 - 6
Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - AVB -	1 - 4
Falls dieser Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt *), sind weiter beigefügt:	
Besondere Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) - BVB Mindestentgelt -	1
Für diesen Vertrag gelten landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen, deshalb sind weiter beigefügt: **)	

*) vgl. § 2.4 dieses Vertrags sowie § 2 LTMG.

**) Betrifft den Fall, dass dieser Vertrag nicht im Geltungsbereich des LTMG (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für Öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg) geschlossen wird. Sollten in diesem Fall landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen gelten, sind die Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes hier zu benennen und dem Vertrag beizufügen.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten! Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
60.600/122.0 Architektenvertrag - Gebäude - (Januar 2019)

Architektenvertrag

- Gebäude -

Zwischen **Gemeinde Allensbach**

vertreten durch **Bürgermeister S. Friedrich**

in **Rathausplatz 1 in 78476 Allensbach**
(Straße, PLZ und Ort)

diese(r) vertreten durch _____

_____

in _____
(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und **Planung und Bauleitung Klaus Niederberger**

in **Uhlandstr. 36 - 78224 Singen**
(Straße, PLZ und Ort)

vertreten durch **Klaus Niederberger**

in _____
(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Architektenleistungen für

Anbau eines Musikproberaums und

Getränkestation mit öffentl. Toilette

(genaue Bezeichnung des Objekts und der Art der Baumaßnahme; z.B. Neubau, Umbau, Instandsetzung)

1.2 Die Gesamtbaumaßnahme besteht aus folgenden Gebäuden/Bauabschnitten:

1.2.1 _____

1.2.2 _____

1.2.3 _____

1.2.4 _____

_____

1.3 Es ist beabsichtigt, die unter 1.1 genannten Baumaßnahme *)

1.3.1 ☒ in einem Zuge durchzuführen.

1.3.2 ☐ je nach Finanzierung bzw. Bewilligung der Zuwendungen in zeitlich getrennten Abschnitten in etwa wie folgt durchzuführen:

Gebäude/Bauabschnitte	in der Zeit
1.2.1	**LPH 5 - 7 Februar 2022 - Mai 2022**
1.2.2	**LPH 8 ab September 2022**
1.2.3	
1.2.4	

1.4 Die vorstehenden Zeitangaben sind unverbindlich.

1.5 Vom Vertragsgegenstand ausgenommen sind folgende Objekte, Objektteile oder Leistungen:

☒ Frei-/Außenanlagen, Kostengruppe 500 DIN 276, mit Ausnahme der Kostengruppe(n)

_____

(z.B. Kostengruppen 540, 550)

☐ Leistungen für Innenräume

☒ Kosten der Kostengruppe(n) **KG 398- Reinigung vor Innbetriebnahme**

(z.B. Kostengruppen 370, 400 oder 600)

mit Ausnahme der Kostengruppe(n) _____

_____

☒ **Kosten KG 399 Schließanlage**

Bei einer Beauftragung des Auftragnehmers zugleich mit der Objektplanung "Freianlagen/Außenanlagen" wird ein gesonderter Vertrag geschlossen (s. noch 7.2.7).

§ 2 Grundlagen des Vertrags

2.1 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Überwachungsziele zu beachten, die sich aus folgenden Unterlagen ergeben:

☐ Anhang 1 - Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele *) **)

☐ _____

2.2 Der Auftragnehmer hat weiter zu beachten z.B.

- Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber (z. B. – ANBest –) bzw. Auflagen in Bewilligungsbescheiden:
- **evtl. Zuschussanträge werden vom AG gestellt**
- _____
- _____

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen.
**) Falls diese Option angekreuzt wird, ist Anhang 1 auszufüllen.

2.3 Soweit dieser Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die HOAI und folgende Vertragsbestandteile:

- Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (ZVB).
- Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (AVB).
- _____
- _____
- _____

2.4 ☐ Dieser Vertrag fällt unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG). *)
Der Auftragnehmer hat zu beachten:
Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG)
- BVB Mindestentgelt -

☐ Dieser Vertrag fällt unter das: [1])

_____

_____

_____

Der Auftragnehmer hat zu beachten: [2])

_____

_____

§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung

3.1 ☒ Der Auftraggeber wählt die **stufen-/abschnittsweise Beauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen zunächst nur die Leistungsphasen **5** bis **8**.

3.1.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungsphasen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken (abschnittsweise Beauftragung).

Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

3.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von ☐ ____ Monaten ***) / zwei Jahren nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.

3.1.3 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.1.1 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

3.2 ☐ Der Auftraggeber wählt die **Gesamtbeauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen.

§ 3a Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen

Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind (vgl. 2.1, Anhang 1), hat der Auftragnehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung und Festlegung dieser Ziele sowie eine diesbezügliche Kosteneinschätzung zu erstellen. Die Planungsgrundlage und die Kosteneinschätzung sind dem Auftraggeber zur Zustimmung vorzulegen. Auf das Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers bzw. Auftragnehmers nach § 650r BGB wird hingewiesen.

Das Honorar für die Erarbeitung der Planungsgrundlage und der Kosteneinschätzung wird in 7.1 gere gelt.

Zur Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung sind folgende Leistungen zu erbringen: ****)

_____

_____

_____

---

[1]) Ggf. relevant, falls dieser Vertrag nicht im Geltungsbereich des LTMG (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für Öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg) geschlossen wird. Wenn in diesem Fall landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen gelten, sind die Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes zu benennen.

[2]) Außerdem sind die diesbezüglichen Besonderen Vertragsbedingungen zu benennen und dem Vertrag beizufügen.

*) Hier ankreuzen, falls der Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt. Vergleiche hierzu § 2 LTMG.

**) Zutreffendes bitte ankreuzen. (Entweder die Variante 3.1 oder die Variante 3.2 wählen).

***) Sollen weniger als zwei Jahre vereinbart werden, ist die Alternative anzukreuzen und auszufüllen.

****) Hier sind die Leistungen einzutragen, die für die Erarbeitung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung zu erbringen sind. Üblicherweise sind dies die Grundleistungen der Leistungsphase 1 sowie die ersten beiden Grundleistungen der Leistungsphase 2. Daneben können weitere Leistungen (Besondere Leistungen) erforderlich bzw. gewünscht sein, so z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 übertragen, folgende Grundleistungen aus dem Leistungsbild "Objektplanung Gebäude" nach §§ 3, 34 und Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI zu erbringen: *) **)

4.1 ☒ **Grundlagenermittlung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 1 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

ist bereits erbracht

4.2 ☒ **Vorplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 2 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

ist bereits erbracht

4.3 ☒ **Entwurfsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 3 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

ist bereits erbracht

4.4 ☒ **Genehmigungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 4 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

wird bis Januar 2022 erstellt

Die vereinbarten Grundleistungen der Leistungsphase 4 stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Zeigt sich im Verlauf der Planung, dass für einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 4 kein Bedarf besteht, wird das Honorar entsprechend gemindert (Ansprüche nach § 8 AVB i.V.m. § 648 BGB sind insoweit nicht gegeben).

4.5 ☒ **Ausführungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 5 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

folgt

4.6 ☒ **Vorbereitung der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 6 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

folgt

4.7 ☒ **Mitwirkung bei der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 7 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

folgt

4.8 ☒ **Objektüberwachung und Dokumentation**

die Grundleistungen der Leistungsphase 8 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

folgt

4.9 ☐ **Objektbetreuung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 9 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): ***)

wird vom AG selbst übernommen

*) Zu übertragende Leistungsphasen ankreuzen und ggf. § 8 HOAI berücksichtigen. Grundleistungen, die der AG überträgt, hier auch dann anzukreuzen, wenn sie zur Erstellung der Planungsgrundlage/Kosteneinschätzung erforderlich sind und bereits unter § 3a benannt wurden.

**) Auf § 3a (Pflicht des Auftragnehmers zur Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen) wird hingewiesen.

***) Nicht zu übertragende einzelne Grundleistungen innerhalb der Leistungsphase aufführen, ggf. § 8 HOAI berücksichtigen.

4.10 Dem Auftragnehmer werden folgende Besondere Leistungen übertragen: *) **)

.1 _____

.2 _____

.3 _____

.4 _____

.5 _____

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden

5.1 Folgende Leistungen aus dem Leistungsbild nach § 34 HOAI werden vom Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag von Dritten erbracht:

LPH 9 durch: **AG**

Vermessung durch: **n.n**

Tragwerksplanung durch: **n.n**

Geologisches Gutachten durch: **n.n**

Brandschutzkonzept durch: **n.n**

Energiefachberatung durch: **n.n**

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung:

Bestandspläne des Gebäudes Dorplatz 7 / Lageplan

Entwurfspläne vom Planungsbüro Niederberger vom 13.11.2020

5.2 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten, an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht:

Objektplanung für Freianlagen/Außenanlagen (Kostengruppe _____) durch:

noch nicht bekannt

Objektüberwachung durch: _____

Tragwerksplanung durch: **noch nicht bekannt**

Entwurfsvermessung durch: **Grießhaber und Obergfell in 78315 Radolfzell**

Bauvermessung durch: **Grießhaber und Obergfell**

Baugrundbeurteilung durch: **noch nicht bekannt**

*) Hier nur etwaige zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses konkret feststehende Besondere Leistungen und nicht Bedarfspositionen aufführen.
**) Die Leistungen für die evtl. Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung und das Honorar für diese Leistungen werden unter § 3a und 7.1 geregelt.

Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen durch: **noch nicht bekannt**

Wärmeversorgungsanlagen durch: **noch nicht bekannt**

Starkstromanlagen: **noch nicht bekannt**

Sonstige Technik durch: **noch nicht bekannt**

Wärmeschutz durch: **noch nicht bekannt**

Innenräume durch: **noch nicht bekannt**

Sicherheitskoordinator: **noch nicht bekannt**

Die Verträge mit den anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten werden vom Auftraggeber geschlossen.

5.3 Bei der Erarbeitung des Planungskonzepts sind folgende Fachbehörden (Dienststellen) oder Versorgungsträger zu beteiligen:

§ 6 Termine/Fristen

6.1 Für die Leistungen nach § 4 gelten folgende Termine/Fristen:

- Vorplanung nach 4.2 **erledigt**
- Entwurfsplanung nach 4.3 **erledigt**
-

6.2 Im Übrigen hat der Auftragnehmer die ihm übertragenen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten

7.1 Das Honorar für die Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung (vgl. § 3a) wird wie folgt ermittelt: *)

☒ Soweit die Erstellung der Planungsgrundlage Grundleistungen der Leistungsphasen Grundlagenermittlung (4.1) und Vorplanung (4.2) umfasst, sind diese in dem unter 7.2 hierfür vereinbarten Honorar enthalten.

Für darüber hinausgehende Leistungen **) wird folgendes Honorar vereinbart:

☐

7.2 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt: *)

7.2.1 ☐ Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 und 33 HOAI) auf der Grundlage der Kostenberechnung,

☐

*) Falls zutreffend ausfüllen/ankreuzen.
**) z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205; hier die betreffenden Leistungen nennen und die jeweiligen Honorare festlegen.

7.2.2 Nach folgender Honorarzone (§§ 5, 35 HOAI):

Gebäude/Bauabschnitte	Honorarzone	ggf. Anhang zum Vertrag
1. **Anbau eines Musikproberaums**	**III unten**	
2.		
3.		
4.		

7.2.3 Das Honorar wird aus den anrechenbaren Kosten der unter 7.2.2 Nr. 1 bis Nr. _____ aufgeführten Gebäude (ggf. abstimmen mit § 1 Nr. 1.2)

☐ jeweils getrennt ermittelt *)

☐ zusammengefasst ermittelt *)

☐ wie folgt teilweise zusammengefasst bzw. getrennt ermittelt **)

_____

_____

_____

_____

_____

7.2.4 Nach folgender Bewertung der Grundleistungen in den Leistungsphasen (§ 34 HOAI):

		Gebäude: *)**	**Gebäude: ***)**
Grundlagenermittlung	4.1	_____ v. H.	_____ v. H.
Vorplanung	4.2	_____ v. H.	_____ v. H.
Entwurfsplanung	4.3	_____ v. H.	_____ v. H.
Genehmigungsplanung	4.4	_____ v. H.	_____ v. H.
Ausführungsplanung	4.5	**25** v. H.	_____ v. H.
Vorbereitung der Vergabe	4.6	**10** v. H.	_____ v. H.
Mitwirkung bei der Vergabe	4.7	**4** v. H.	_____ v. H.
Objektüberwachung und Dokumentation	4.8	**32** v. H.	_____ v. H.
Objektbetreuung	4.9	_____ v. H.	_____ v. H.
Gesamt:		**71,0** v. H.	_____ v. H.

7.2.5 Als Honorarsatz nach § 35 Abs. 1 HOAI wird der Mindestsatz zuzüglich _____ v. H. des Honorarrahmens vereinbart. Der Honorarrahmen stellt die Differenz zwischen dem Von- und dem Bis-Satz dar.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen unter Beachtung der Bestimmungen des § 11 HOAI.
**) z.B. getrennt die Leistungsphasen 5 bis 9 bei zeitlich getrennter Ausführung von Bauabschnitten.
***) Bei mehreren Gebäuden und getrennter Honorarermittlung (s. 7.2.3) aufteilen.

7.2.6 Nach folgenden besonderen Honorarvereinbarungen (z. B. Honorarzuschläge):

10 % für Anbau an Bestand/Umbau Garage zu Getränkestation

(z. B. nach den §§ 12, 36 Abs. 1 HOAI).

7.2.7 Wenn und soweit im Rahmen der Objektplanung "Gebäude" auch Außenanlagen (-teile) nachrichtlich darzustellen sind (z. B. in Lageplänen, Zufahrten oder Stellplätze), kann der Auftragnehmer allein daraus und ohne ausdrücklichen Auftrag für die Objektplanung "Außenanlagen" noch keinen Honoraranspruch für Freianlagen ableiten.

7.3 Die Besonderen Leistungen nach 4.10 werden wie folgt honoriert: *)

7.3.1 die Besonderen Leistungen

_____ _____ v. H.
_____ _____ v. H.
_____ _____ v. H.

des Grund-honorars (100 v. H.)

7.3.2 die Besonderen Leistungen

_____ _____ EUR
_____ _____ EUR
_____ _____ EUR

netto pauschal

7.3.3 die Besonderen Leistungen

nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze.

7.3.4 nach 7.3.3, höchstens jedoch bis zum Betrag von _____ EUR netto.

7.4 Als Stundensätze werden vereinbart: **)

7.4.1 für den Auftragnehmer und Partner	**87**	EUR
für Mitarbeiter	**75**	EUR
für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	**63**	EUR
_____	_____	EUR

7.4.2 Werden Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf vergütet, hat der Auftragnehmer wöchentlich prüfbare Stundennachweise zu übergeben, wenn im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird.

*) Die Leistungen für die evtl. Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung und das Honorar für diese Leistungen werden unter § 3a und 7.1 ger egelt. Bei Vereinbarung nach 7.3.3 ausfüllen; die Gehälter der Schreibkräfte sind mit den obigen Stundensätzen abgegolten.
**)

7.5 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähige Nebenkosten (mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro) werden wie folgt vergütet:

7.5.1 ☒ **Pauschal **)**

☐ mit _____ EUR *) netto

☒ mit **4 %** v. H. des Nettohonorars *)

☐ mit _____ v. H. der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage

☐ der Kostenberechnung. *)

☒ der **Kostenfeststellung** *)

7.5.2 ☐ **Alternativ zu 7.5.1 **)**

Folgende Nebenkosten werden auf Nachweis und nach Maßgabe der Anlage 1 "Nebenkosten" erstattet: **Anlage 1**

☐ Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen (Nr. 1.1 bis 1.3 Anlage 1) *)

☐ Kosten für Reisen (Nr. 2 und 3 Anlage 1) *)

Alle übrigen nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten (z. B. Anfertigung von Filmen und Fotos, Versandkosten oder Kosten für Datenübertragungen) werden pauschal

☐ mit _____ v. H. des Nettohonorars*)

☐ mit _____ EUR *) netto

☐ _____ *)

erstattet.

7.6 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert gezahlt.

7.7 Spätestens vor Beginn der Bauarbeiten wird ggf. einvernehmlich noch festgelegt, ob und inwieweit der Auftragnehmer an der Baustelle ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten hat. Die Kosten für ein etwaiges erforderliches Baustellenbüro trägt der Auftraggeber. Einzelheiten (z. B. wegen der Räumlichkeiten) werden rechtzeitig vor Baubeginn festgelegt. Der Auftragnehmer ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt, in die Ausschreibungstexte für die bauausführenden Unternehmen Regelungen bezüglich eines Baustellenbüros aufzunehmen.

7.8 Wird ein Baustellenbüro eingerichtet und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale oder Teilpauschale nach 7.5 nicht unwesentlich, z.B. betr. der Reisen, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.9 Die Pauschale/Teilpauschale unter 7.5 bezieht sich auf das im Vertrag vereinbarte Leistungsbild (Grundleistungen und ggf. Besondere Leistungen). Wird nach Vertragsabschluss das vereinbarte Leistungsbild geändert (z.B. Wegfall oder Hinzutritt bestimmter Leistungsphasen, vorzeitige Vertragsauflösung, Erbringung der Leistungsphase 8 durch ortsansässige Auftragnehmer) und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale/Teilpauschale nach 7.5 nicht unwesentlich, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.10 Mit der Pauschale/Teilpauschale nach 7.5 sind nicht abgegolten die Nebenkosten für solche Besondere Leistungen, die erst nach Vertragsabschluss übertragen werden.

7.11 Nach der VOB/A oder VOL/A vereinnahmte Entschädigungen stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer hat nur Anspruch auf Erstattung der Nebenkosten nach 7.5. Hat der Auftragnehmer die Leistungsverzeichnisse zu vervielfältigen, sind seine Nebenkosten mit den Pauschalen 7.5.1 oder 7.5.2 abgegolten.

7.12 Bei Erstattung auf Nachweis sind die Nebenkosten zeitnah abzurechnen, die Kosten für Reisen spätestens vierteljährlich. In Reisekostenabrechnungen sind die notwendigen Angaben zu machen (z. B. Datum, Reisezweck, -ziel und -dauer, Verkehrsmittel).

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen.
**) 7.5.1 oder 7.5.2 ankreuzen.

§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 der AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden	5.000.000,00	EUR
- für sonstige Schäden	500.000,00	EUR

§ 9 Ergänzende Vereinbarungen *)

9.1 Überwachung der Ausführung des Tragwerks

☐ Die Überwachung obliegt dem Auftragnehmer. **)

☒ Für die Überwachung folgender Tragwerksteile wird der Tragwerksplaner beauftragt:

noch nicht benannt

(z. B. Bewehrung)

9.2 Baustellenverordnung

Für den Fall, dass die Baustelle unter die Baustellenverordnung fällt und danach ein Baustellenkoordinator (u. a. auch mit der Erstellung eines SiGe-Plans) zu beauftragen ist, werden diese Leistungen

☐ vom Auftragnehmer erbracht (für die Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen).

☒ von einem noch zu beauftragenden Dritten erbracht.

☐ vom Auftraggeber selbst erbracht.

☐ _____

9.3 Anrechnung früherer Entgelte (Vorleistungen)

☐ Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits früher gezahlte Entgelte für / in Höhe von _____

(z.B. Preisgelder, Honorare für Voruntersuchungen, Gutachten)

werden auf das Honorar ganz (teilweise) wie folgt angerechnet:

_____

oder:

☐ Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits erbrachte Vorleistungen sind im geminderten Leistungsbild (§ 4) berücksichtigt.

9.4 Generalunternehmer

☐ Für den Fall, dass die Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben werden, wird das Leistungsbild (§ 4) nochmals überprüft und ggf. einvernehmlich neu festgelegt (bewertet).

☐ _____

*) ggf. ausfüllen/ankreuzen.

**) Die Leistung ist nach § 34 HOAI i.V. mit Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI ggf. eine Grundleistung der Leistungsphase 8.

9.5 Sonderregelungen für anrechenbare Kosten

☐ Die Kosten für _____

_____

(z.B. die Kosten der Kostengruppe(n) 370 oder 610 DIN 276 ; z.B. Beschaffung medizinischer Geräte)

sind im Verhältnis zu den gesamten Kosten außergewöhnlich hoch. Diese Kosten werden, falls nach § 1 des Vertrags beauftragt und nach § 33 HOAI überhaupt anrechenbar, nur mit einem Anteil von _____ v.H. angerechnet (§ 7 Abs. 3 HOAI).

9.6 Raum für weitere Vereinbarungen:

Der AN übergibt nach Fertigstellung der Maßnahme die Pläne in DWG/PDF und DXF Format an den AG.
Sämtliche Leistungsverzeichnisse werden dem AG in PDF übergeben. Die Erstellung der KEV Formblätter für die jeweiligen Ausschreibungen erstellt der AG.
Der Versand der Leistungsverzeichnisse obliegt dem AG.
Bildmaterial wird dem AG vom AN nach Beendigung der Maßnahme digital überg eben. Der AN darf zu Werbezwecken Bildmaterial veröffentlichen.

Ausgefertigt:

Auftraggeber:	**Auftragnehmer:**
Allensbach, den	**Singen, den**
_____	_____
(Ort, Datum)	(Ort, Datum)
_____	_____
(Unterschrift, Dienstsiegel)	(Unterschrift)

Anlage 2

Ö6 KOSTENSCHÄTZUNG
nach DIN 276

Klaus Niederberger
Planung und Bauleitung

Uhlandstr. 36
78224 Singen

Telefon: 07731 / 79 892 - 0
Telefax: 07731 / 79 892 - 29

E-Mail: info@klaus-niederberger.de
Internet: www.klaus-niederberger.de

Projekt:	**Anbau eines Musikproberaums in Allenbach/ Langenrain**
Bauherr:	**Gemeinde Allensbach** **Vertreten durch Herrn Bürgermeister S. Friedrich** **Rathausplatz 1 – 78476 Allensbach**
Grundstück:	**Dorfplatz 7 in 78476 Allensbach-Langenrain**
Grundstücksgröße:	**ca. 500 m²**
Bruttorauminhalt:	**ca. 1.109 m³** (neu hinzukommend)
Nutzfläche:	**ca. 146 m² + ca. 90 m² im UG** (neu hinzukommende, ausgebaute Fläche inkl. neuer Dachterrasse zu 1/4)

Anmerkung: Die Kostenschätzung ist eine überschlägige Ermittlung der Kosten.
Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.
In der Kostenschätzung sollen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

Grundlagen für die Kostenschätzung (DIN 276)

Ergebnisse der Entwurfsplanung, insbesondere Planungsunterlagen vom 11.11.2020. Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen (Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277). Erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen. Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung.

Kostenstand (DIN 276)

Zeitpunkt der Ermittlung 07.02.2022

Umsatzsteuer (DIN 276)

In den Kostenangaben ist die zum Zeitpunkt der Erstellung gesetzlich gültige Umsatzsteuer enthalten (Brutto-Angaben)

Aufgestellt

Name, Ort, Datum, Unterschrift

.....

Singen, den 07.02.2022 Klaus Niederberger

Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Menge	Einheit	KKW	Summe
100	**Grundstück**	-	m²	-	-
200	**Vorbereitende Maßnahmen**	1	PSCH.	-	17.895,60 €
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**	1.109	M³	446,42	495.080,64 €
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**	1.109	M³	171,28	189.955,80 €
500	**Außenanlagen u. Freiflächen**	1	PSCH.	-	38.880,00 €
	Zaunanlage 40 lfm	1	PSCH.	-	5.400,00 €
600	**Ausstattung u. Kunstwerke**	1	PSCH.	-	12.960,00 €
700	**Baunebenkosten**	1.109	M³	145,69	161.578,80 €
800	**Finanzierung**	-	BGF	-	-

Brutto-Gesamtsumme € (einschl. 19% MWSt) **921.750,84 €**

Bemerkungen

Allgemein:
In den Baukosten nicht berücksichtigt sind etwaige Kosten für notwendige Versicherungen / Pflichtversicherungen. Eventuelle Eigenleistungen werden nicht berücksichtigt.

Die Kostenschätzung beruht auf einem Bauwerk mittleren Standards. Die beigefügte Baubeschreibung ist zu beachten (Anlage 1).

Zu Kostengruppe 100:
Laut Angabe der Bauherrschaft befindet sich das Grundstück in dessen Besitz, sodass keine weiteren Kosten anfallen.

Zu Kostengruppe 200:
Zu den vorbereitenden Maßnahmen gehören das Herrichten und Erschließen sowie gegebenenfalls etwaige Abbrucharbeiten. Es wird davon ausgegangen, dass an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom und Telekom) angeschlossen und die mit verwendet werden können. Es wurden lediglich Kosten für die Abbrucharbeiten gemäß Baubeschreibung (Anlage 1) berücksichtigt.

Zu Kostengruppe 300, 400:
Basis ist die beiliegende Baubeschreibung (Anlage 1) in Verbindung mit den Plänen vom 17.04.2021. Die Kosten für die Elektrifizierung sind vom Fachplaner noch zu ermitteln.

Zu Kostengruppe 500:
Für das Herrichten der Außenanlage ist ein pauschales Basis-Budget gemäß beiliegender Baubeschreibung in der Kostenschätzung enthalten. Je nach Ausstattungswünsche sind diese Kosten in Abstimmung mit einem Gartenbauer oder Landschaftsarchitekten näher zu beziffern. Für die Zaunanlage wurden 40 lfm eingerechnet.

Zu Kostengruppe 600:
Für eine kleine Küchenzeile sowie zur Erweiterung des Mobiliars für das Probelokal (z.B. neuer Notenschrank) wurden pauschal brutto 12.960 Euro als Basisbudget berücksichtigt. *Der genaue Bedarf und die tatsächlich benötigten Kosten sind im Zuge der weiteren Planung noch genauer zu beziffern.*

Zu Kostengruppe 700:
In der Summe der Baunebenkosten sind folgende Kosten enthalten: Planung und Bauleitung durch das Büro Klaus Niederberger (in Anlehnung an die Leistungsphasen 1-8). Honorare für die Tragwerksplanung mit Wärmeschutznachweis nach gültigem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) und den Vermesser sind eingerechnet. Ebenso enthalten sind Kosten für weitere Fachplaner wie beispielsweise geologisches Baugrundgutachten, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, Brandschutz oder die separate / zusätzliche HLS-Fachplanung für Heizung-/ Lüftung/ Sanitär und Elektro. Die Gebühren für die Baugenehmigung sind nicht enthalten.

Zu Kostengruppe 800:
Kosten für die Finanzierung sind nicht enthalten und vom Bauherrn in Verbindung mit seiner Bank noch näher zu beziffern.

Auf Grund der momentan vorherrschenden Unsicherheit in Bezug auf die Rohstoffpreise und die Rohstoffbeschaffung kann die Kostenschätzung nur als Richtpreis dienen.

Gez. Klaus Niederberger
Planung und Bauleitung

Anlage 3

Ö 6

Honorarermittlung nach HOAI 2021

Anlage 1

In Anlehnung an die HOAI jedoch keine Rechtsverbindlichkeit

04.02.2022

Projekt **Anbau Musikproberaums**
Dorfplatz 7
78476 Allensbach- Langenrain

Bauherr **Gemeinde Allensbach**
vertr. Bürgermeister Friedrich
Rathausplatz 1 - 78476 Allensbach

Planung und Bauleitung
Klaus Niederberger
Uhlandstrasse 36
78224 Singen

§ 34 Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten
§ 35 Leistungen im Bestand

Anrech. Kosten: 427.215,31 + 106.803,82 + 26.411,44 €= 560.430,58 €

Anrechenbare Baukosten Netto		560.430,58 €
incl. 25 % für KG 400		
Honorarzone:	Zone III	
Honorarsatz:	Basissatz	69.433,03 €
Umbauzusch.	10%	6.497,60 €
Nettohonorar bei 100% (alle Leistungsphasen)		75.930,63 €

Grundleistungen

1.	Grundlagenermittlung	2%	0%	0,00 €
2.	Vorplanung	7%	0%	0,00 €
3.	Entwurfsplanung	15%	0%	0,00 €
4.	Genehmigungsplanung	3%	0%	0,00 €
5.	Ausführungsplanung	25%	25%	18.982,66 €
6.	Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	7.593,06 €
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4%	3.037,23 €
8.	Objektüberwachung	32%	32%	24.297,80 €
9.	Objektbetreuung	2%	0%	0,00 €
Summe Grundleistungen:		100%	71%	53.910,75 €

Honorar Netto		53.910,75 €
zzgl. Nebenkosten	4%	2.156,43 €
Netto gesamt		56.067,18 €
zzgl. gesetzlicher MWSt	19%	10.652,76 €
Brutto gesamt:		**66.719,94 €**

Grundlage ist eine übeschlägige Kostenschätzung anhand der Angaben des BH.
Planpausen > DIN A3 sind Sonderkosten und werden separat berechnet !!