

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>PRÄAMBEL ZUM ALLGEMEINEN TEIL DER HONORARLEITLINIEN</b>	<b>2</b>
Allgemeiner Teil der Honorarleitlinien	3
§ 1 Allgemeines	3
§ 2 Leistungserbringung	3
§ 3 Honorare	4
§ 4 Zweckbindung, Schutzrechte	5
§ 5 Verrechnung nach dem Zeitaufwand	5
§ 6 Zuschläge	6
§ 7 Zeitliche Anpassung der Honorare	7
§ 8 Änderungen	8
§ 9 Nebenkosten	8
§ 10 Versicherung	10
§ 11 Zahlungsbedingungen	10
§ 12 Umsatzsteuer	10
§ 13 Schiedsgericht	11
§ 14 Übergangsbestimmung und Schlussbestimmung	11

## **Präambel zum Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien**

Die Regelungen des Allgemeinen Teiles der Honorarleitlinien gelten für alle Honorarleitlinien aus dem Bereich der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten und werden bei Neuauflage jeweils im Vorspann zu den Besonderen Teilen dargestellt.

Die alten Regelungen mit der Zeitgrundgebühr waren häufiger Diskussionsgegenstand zwischen Auftraggebern und Ziviltechnikern. Da der Schwerpunkt des Engagements und der beruflichen Ausrichtung der Ziviltechniker deutlich im gestalterischen und technischen Projektbereich liegt, werden diese Diskussionen selten mit der notwendigen betriebswirtschaftlichen Argumentationstiefe geführt.

Die dominante Verrechnungsplattform der Projekte und damit der projektbezogenen Honorare hat es bis jetzt möglich gemacht, dem Verrechnungskreis der zeitbezogenen Honorare und den Stundentarifen geringere Aufmerksamkeit zu widmen und z.B. für Änderungsevidenzen oder Nebenarbeiten zu Planung und Bauleitung zu niedrige („Straf“)Sätze hinzunehmen.

Sowohl in den USA aber auch zunehmend in Europa ist der Trend erkennbar, höherwertige Dienstleistungen (Rechtsanwälte, Steuerberater) nach Zeiteinheiten zu vergüten. Diesem Trend folgend sind die Stundentarife ab dem Allgemeinen Teil 2002 an den realen Bedingungen einer Vollkostenrechnung zu entwickeln. Den Regelfall zur projektrelevanten Vergütung bilden jedoch die einschlägigen Bestimmungen der Besonderen Teile der Honorarleitlinien.

Hans Lechner  
Vorsitzender Interdisziplinärer Honorarausschuss (IHA)

## **Allgemeiner Teil der Honorarleitlinien**

### **(Stundentarife, Nebenkosten)**

(In der Fassung der 161. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

#### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Der Allgemeine Teil der Honorarleitlinien gilt für alle Honorarleitlinien und ist in Zusammenhang mit den jeweiligen Besonderen Teilen der Honorarleitlinien zu sehen.
- (2) Sofern im Folgenden von Ziviltechnikern gesprochen wird, sind darunter Architekten, Ingenieurkonsulenten und Ziviltechnikergesellschaften zu verstehen.

#### **§ 2 Leistungserbringung**

- (1) Die Ziviltechniker erbringen die ihnen in Auftrag gegebenen Leistungen in der Regel im Rahmen eines Werkvertrages. Projektsteuerungs-, Projektleistungsleistungen und Leistungen der Begleitenden Kontrolle werden hingegen mit überwiegenden Anteilen als Bevollmächtigungsvertrag (Geschäftsbesorgung) erbracht.

Dabei gelten folgende Voraussetzungen:

1. Vorgehen im Rahmen der einschlägigen Rechtsvorschriften einschließlich der Standesregeln für Ziviltechniker;
2. Erbringung der Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. der Baukunst;
3. Wahrung der Interessen des Auftraggebers - insbesondere in fachlicher, wirtschaftlicher, rechtlicher und terminlicher Beziehung - unbeeinflusst von den eigenen Interessen und den Interessen Dritter;
4. Haftung des Ziviltechnikers für die ihm in Auftrag gegebenen Leistungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

- (2) Die obigen Voraussetzungen gelten untereinander grundsätzlich gleichrangig. Entstehen Zweifel, so hat stets der Inhalt der einschlägigen Rechtsvorschriften Vorrang.
- (3) Die Ergebnisse der Leistungserbringung sind im Regelfall in dokumentierbarer Form zu erfassen.

### **§ 3 Honorare**

- (1) Die Honorare nach (2) bis (4) sind das Entgelt für die in Auftrag gegebenen Leistungen.
- (2) Honorare
  - 1. Die Honorare sind nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages gültigen Honorarleitlinien (Allgemeiner Teil, Besondere Teile für verschiedene Fachgebiete, Autonome Honorarrichtlinien) zu berechnen. Die darin enthaltenen Honorarsätze (mengenabhängige Sätze nach Z.2. bzw. zeitabhängige Sätze nach Z.3) bzw. die objektivierten Kosten nach Z.2.2.2 sind nach § 7 veränderlich.
  - 2. Die Honorare sind nach mengenabhängigen Sätzen (Formeln, Tabellen usw. der Besonderen Teile) zu verrechnen, sofern nicht Z.3. zutrifft. Diese Sätze sind abhängig von
    - 2.1. Abrechnungsparametern (wie z.B. Personalzahlen, Flächenzahlen, Einwohnergleichwerten, Maßeinheiten wie m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, t u. dgl.) oder
    - 2.2. honorarwirksamen Kosten
      - 2.2.1.in Form von tatsächlichen Kosten
      - 2.2.2.in Form von objektivierten Kosten.
  - 3. Mit den zeitabhängigen Sätzen nach § 5 bzw. § 6 sind jene Leistungen oder Teile von solchen zu verrechnen, für die in den Besonderen Teilen oder in den AHR (Autonomen Honorarrichtlinien) keine entsprechende Regelung besteht bzw. wenn für deren Verrechnung kein Besonderer Teil besteht. Dazu zählen auch Änderungen an Leistungen aus Werkverträgen (Änderungsevidenzen).

- (3) Sondervereinbarungen über Honorare für Ziviltechniker mit der Bundeskammer oder mit den Länderkammern der Architekten und Ingenieurkonsulenten haben Vorrang vor den Honorarleitlinien.
- (4) Frei vereinbarte Honorare
  1. Das Recht auf die freie Vereinbarung der Honorare bleibt unberührt.
  2. Insbesondere für Leistungen, die über den normalen Rahmen der Tätigkeit hinausgehen, können höhere Honorare vereinbart werden. Dies sind z.B. Leistungen von hohem schöpferischen Wert, Leistungen unter Einsatz eines außergewöhnlichen Maßes an Erfahrungen und Kenntnissen, Leistungen von unverhältnismäßig langer Dauer oder Leistungen, die in unverhältnismäßig kurzer Frist erbracht werden müssen, Leistungen für eine Mehrzahl von Auftraggebern, sowie Leistungen, die mit außergewöhnlichem Risiko verbunden sind.
  3. Der Ziviltechniker darf seine Leistung nur zu einem Honorar (auch Pauschalhonorar) vereinbaren, mit dem die für die Leistungen notwendigen Bearbeitungsinhalte und die notwendige Bearbeitungstiefe auch im Sinne der Projektqualitätssicherung erbracht werden können.

#### **§ 4 Zweckbindung, Schutzrechte**

Mit der Vergütung der Leistung ist nur deren Verwendung für den vereinbarten Zweck abgegolten. Schutzrechte am Leistungsgegenstand (Patentrechte, Marken- und Musterschutzrechte, Urheberrechte, insbesondere die Namensnennung bei Vervielfältigungen und Veröffentlichungen usw.) verbleiben vorbehaltlich anderer Vereinbarung dem Ziviltechniker.

#### **§ 5 Verrechnung nach dem Zeitaufwand**

- (1) Die Verrechnung nach dem Zeitaufwand gemäß § 3 (2) Z.3. erfolgt mittels der zeitabhängigen Sätze. Die zeitabhängigen Sätze ergeben sich aus der Tabelle nach (5).
- (2) Der Stundentarif<sup>1</sup> wird von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten jeweils durch Verordnung<sup>2</sup>

festgelegt. Die Zuordnung der geforderten Leistung erfolgt entsprechend den 3 Leistungskategorien gemäß (5) und bestimmt damit die Höhe des angewendeten Stundentarifes.

- (3) Das gesamte Honorar ergibt sich aus der Summe der den 3 Leistungskategorien zugeordneten Stunden, multipliziert mit dem zugehörigen Stundentarif. Die kleinste Verrechnungseinheit ist die angefangene halbe Stunde.
- (4) Im Einvernehmen zwischen Ziviltechniker und Auftraggeber kann die Abrechnung des Zeitaufwandes für Leistungen, die gemischt über alle 3 Leistungskategorien reichen, auch als vereinfachender Mittelwert mit der Leistungskategorie B für den gesamten Zeitaufwand durchgeführt werden.
- (5) Die Leistungskategorien und der zugehörige Stundentarif sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

<b>Leistungskategorien</b>		<b>Stundentarif</b>
A	Konzeptive und strategische Aufgaben Senior Experts und Experts	120 – 150 EUR
B	Technische und wirtschaftliche Aufgaben Experts, Junior Experts	90 – 120 EUR
C	Administrative Aufgaben	60 – 90 EUR

## § 6 Zuschläge

- (1) Wenn die Leistung außerhalb der normalen Arbeitszeit aus Gründen erbracht werden muss, die der Ziviltechniker nicht zu vertreten hat, ist ein dem Mehraufwand entsprechender Aufschlag auf das Honorar zu verrechnen.
- (2) Wenn die Leistung außerhalb der normalen Arbeitszeit (zwischen 19.00 und 7.00 Uhr) erbracht werden muss, sind folgende Zuschläge zu verrechnen:
  - zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ..... 60 %
  - an Sonn- und Feiertagen..... 75 %
  - die restliche Zeit ..... 30 %

- (3) Wenn die Leistungen außerhalb Österreichs durchzuführen sind, können folgende Zuschläge verrechnet werden:
- in europäischen Ländern..... bis zu 50 %
  - außerhalb Europas..... bis zu 100 %
- (4) Für besondere Leistungen, die über den normalen Rahmen der Tätigkeit hinausgehen und nicht gemäß den Autonomen Honorarrichtlinien (AHR) verrechnet werden können, für Leistungen von hohem schöpferischem Wert, für Leistungen unter Einsatz von einem außergewöhnlichem Maß an Erfahrung und Kenntnissen und für Leistungen, die mit einem außergewöhnlichem Risiko verbunden sind, ist ein Zuschlag von mind. 50 % auf die Leistungskategorie A zu verrechnen.

## **§ 7 Zeitliche Anpassung der Honorare**

- (1) Die zeitabhängigen Stundentarife<sup>1)</sup>, die Tabellenwerte, die objektivierten Kosten, der Basiswert<sup>3)</sup> und die Honorarindices beruhen jeweils auf einem von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten ermittelten Kostengefüge.
- Bei Änderung des Kostengefüges passt die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten die zeitabhängigen Stundentarife<sup>1)</sup>, die Tabellenwerte, die objektivierten Kosten, den Basiswert<sup>3)</sup> und die Honorarindices durch Verordnung an, die dann für die Gültigkeitsdauer der jeweiligen Verordnung (nachfolgend Zeitabschnitt genannt) unverändert bleiben.
- (2) Erstreckt sich die Bearbeitungszeit des Ziviltechnikers über mehrere Zeitabschnitte nach (1), so sind dessen anteilige Leistungen auf die einzelnen Zeitabschnitte abzugrenzen. Mit diesen anteiligen Leistungen ist sodann unter Zuordnung der jeweiligen Honorarsätze der einzelnen Zeitabschnitte das jeweilige anteilige Honorar zu ermitteln. Das Gesamthonorar ist die Summe der Honorare der einzelnen Zeitabschnitte.
- (3) Bei der Verrechnung sind für die einzelnen Zeitabschnitte die jeweils geltenden Werte heranzuziehen.

## **§ 8 Änderungen**

Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht vom Ziviltechniker zu vertreten sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Leistungsbereiche erfordern, sind entsprechend dem nachzuweisenden Leistungsumfang zu verrechnen.

## **§ 9 Nebenkosten**

- (1) Sofern in den Besonderen Teilen nichts anderes bestimmt ist, sind Nebenkosten - unabhängig von der Verrechnung nach mengenmäßigen Sätzen oder nach dem Zeitaufwand - in folgendem Umfang gesondert zu verrechnen:
1. Beschaffung erforderlicher Unterlagen, Grundlagen, Bestandsaufnahmen u. dgl. (ausgenommen Gesetzestexte, fachübliche Normen und Richtlinien).
  2. Modellerstellung, Laboratoriumsuntersuchungen, Modellversuche, Analysen, Probelastungen, Materialprüfungen u. dgl. samt allen Behelfen, Materialien und Transporten.
  3. Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen u. dgl. sowie Herstellung von EDV-Datenträgern, die an den Auftraggeber, beigezogene Fachleute, Ausführende, Behörden oder sonstige mit der Planung, Bauaufsicht und der Bauausführung Befasste oder vom Auftraggeber benannte Dritte zu übergeben sind.
  4. Vom Auftraggeber geforderte besondere Planausfertigungen, Axonometrien, Perspektiven, Lichtbilder, Präsentationen, Photo- und sonstige Dokumentationen.
  5. Behördliche Kommissionsgebühren, Stempel- und Rechtsgebühren, Verwaltungsabgaben, Gerichtskosten, Portokosten für behördlich verlangte Ladungen u. dgl.
  6. Bei Leistungen, die nach dem Zeitaufwand verrechnet werden, ist der mit dem Auftraggeber abgestimmte Einsatz von speziellen Ausrüstungen, wie spezielle EDV-Anlagen und -Programme, Spezialkameras u. dgl. so



wie bei Vermessungsleistungen der Einsatz von speziellen Messgeräten, zu verrechnen.

7. Beistellung, Ausstattung und Betriebskosten (wie Beheizung, Beleuchtung, Reinigung, Telefonspesen und dgl.) der Einrichtungen für die örtliche Bauaufsicht.
  8. Wegzeiten und Fahrtkosten nach Zielen außerhalb des Gemeindegebietes in dem sich der Kanzleisitz des Ziviltechnikers befindet.<sup>4)</sup>
  9. Wegzeiten und Fahrtkosten innerhalb des Gemeindegebietes, in dem sich der Kanzleisitz befindet, jedoch nur bei Leistungen, die nach dem Zeitaufwand verrechnet werden.<sup>4)</sup>
  10. Wartezeiten bei Verrechnung nach dem Zeitaufwand, sofern sie nicht der Ziviltechniker zu vertreten hat.
  11. Sondererstattungen wie Erschwerniszulagen, Baustellenzulagen (Außendienstzulagen), Trennungsgelder, Taggelder und Nächtigungsgelder, jedoch nur bei Leistungen, die nach dem Zeitaufwand verrechnet werden.<sup>5)</sup>
  12. Auftragsbedingte Schäden, wie Flurschäden u. dgl.
  13. Kosten für Versicherungen nach § 10 (2) und (3).
- (2) Zu den Nebenkosten gemäß (1) Z. 1 bis 7 ist zur Deckung der anteiligen allgemeinen Unkosten ein Zuschlag von 15 % zu verrechnen.
  - (3) Sind Nebenkosten mit Zeitaufwand verbunden oder bestehen sie nur aus Zeitaufwand, so ist dieser nach § 5 bzw. § 6 zu verrechnen.
  - (4) Weg- und Wartezeiten sind mit dem 0,8-fachen Wert der zeitabhängigen Stundentarife entsprechend den Leistungskategorien zu verrechnen. Zuschläge gemäß § 6 kommen hier nicht zur Anwendung.
  - (5) Bei Pauschalierungen der Nebenkosten ist § 3 (4) Z.3 sinngemäß zu beachten.
  - (6) Nicht als Nebenkosten gelten ein Dokumentationsexemplar über die erbrachte Leistung bzw. Teilleistungen, die Personalkosten der allgemeinen Administration (Zentralregie), die

Kosten für Büro- und Zeichenmaterial, Porti, Telephon, Telefax, E-Mail und interne Vervielfältigungen etc. Diese werden einerseits durch die Honorarsätze, andererseits

durch den Zuschlag nach (2) abgegolten. Sie sind demnach keine Nebenkosten und daher nicht gesondert zu verrechnen.

## **§ 10 Versicherung**

- (1) Der Ziviltechniker hat den Auftraggeber auf Verlangen über den jeweiligen Umfang seiner bestehenden Berufshaftpflichtversicherung, die hierfür im einzelnen geltenden Bedingungen und den aufrechten Bestand mitzuteilen.
- (2) Verlangt der Auftraggeber einen darüber hinausgehenden Versicherungsschutz, so ist dies eine Versicherung gemäß § 9 (1) Z.13, welche gesondert zu verrechnen ist.
- (3) Auftragsbedingte Versicherungen, die von Behörden beschneidmässig dem Ziviltechniker auferlegt werden, sind nach § 9 (1) Z.13 gesondert zu verrechnen.

## **§ 11 Zahlungsbedingungen**

- (1) Im Vertrag sind Vereinbarungen über den Zahlungsablauf unter Beachtung von (2) und (3) zu treffen.
- (2) Der Ziviltechniker hat umgehend nach Beendigung seiner Leistung die Honorare samt Nebenkosten mittels einer abschließenden Honorarnote geltend zu machen. Er hat den verrechneten Betrag mit der Überreichung der Honorarnote unabhängig davon fällig zu stellen, ob und wann seine Leistung vom Auftraggeber verwertet wird.
- (3) Der Ziviltechniker kann während der Bearbeitungszeit leistungskonforme Teilzahlungen/Abschlagszahlungen jeweils samt Nebenkosten anfordern.

## **§ 12 Umsatzsteuer**

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den Honoraren, in den Nebenkosten sowie im Zuschlag gemäß § 9 (2) nicht

enthalten und im gesetzlichen Ausmaß gesondert auszuweisen.

### **§ 13 Schiedsgericht**

Die Zuständigkeit eines Schiedsgerichtes zur Entscheidung über Streitigkeiten aus dem Auftragsverhältnis zwischen dem Kammermitglied und dessen Auftraggeber ist schriftlich zu vereinbaren.

### **§ 14 Übergangsbestimmung und Schlussbestimmung**

- (1) Alle in den Honorarleitlinien und Gebührenordnungen der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zum Stichtag 1.1.2002 enthaltenen Schilling-Beträge gelten ab diesem Zeitpunkt als Euro-Beträge und sind mit dem Umrechnungskurs 13,7603 in Euro umzurechnen.
- (2) Die Zeitgrundgebühr gemäß § 4 (2) des Allgemeinen Teiles der Honorarleitlinien in der Fassung der 156. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 80/01, vom 1.5.2001 wird mit der Bezeichnung Basiswert fortgeschrieben, insbesondere für zum 31.12.2001 bestehende Honorarleitlinien, aufrechte Sondervereinbarungen und Tarife.
- (3) Dieser Allgemeine Teil der Honorarleitlinien tritt am 1.1.2002 in Kraft. Für Verträge von Ziviltechnikern mit dem Bund, den Bundesländern, den ÖBB, der HL-AG, der ÖSAG und der Alpenstraßen AG gilt der Allgemeine Teil in der Fassung der 156. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 80/01, vom 1.5.2001 bis 31.3.2002 weiter.

- 
- <sup>1)</sup> Die Stundentarife werden ab 2003 bei Bedarf in Jahresschritten angepasst.
  - <sup>2)</sup> Diese Verordnung wird in den Amtlichen Nachrichten der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten veröffentlicht.
  - <sup>3)</sup> Ab 1.1.2002 wird anstelle des Begriffes „Zeitgrundgebühr“ der Terminus „Basiswert“ verwendet.

- 4) Eine Abrechnung sinngemäß nach der Reisegebührenvorschrift der Bundesbediensteten erfüllt das Kriterium der Wirtschaftlichkeit, wobei bei der Abrechnung § 9 (4) zusätzlich zu berücksichtigen ist.
- 5) Eine Abrechnung dieser Sondererstattungen mit den Sätzen des Kollektivvertrages für Angestellte bei Architekten und Ingenieurkonsulenten erfüllt das Kriterium der Wirtschaftlichkeit.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT A</b>	<b>2</b>
<b>BAULICHE PLANUNGSLEISTUNGEN</b>	<b>2</b>
§1 Allgemeines	2
§2 Leistungsumfang	2
§3 Teilleistungen der Planung	2
§4 Örtliche Bauaufsicht	4
§5 Mehrleistungen	4
§6 Schwierigkeitsgrad	7
§7 Klassen des Schwierigkeitsgrades	7
§8 Herstellungskosten	8
§9 Honorarermittlung	8
§10 Honorarsätze	9
§11 Bewertung der Teilleistungen	10
§12 Zusammengehörige Teilleistungen	10
§13 Mehrere Bauwerke	10
§14 Umbauarbeiten, Erweiterungen, Wiederherstellungsarbeiten	10
§15 Zeitliche Trennung der Teilleistungen	10
§16 Abbruch eines Auftrages	11
§17 Abschluss der Leistungen	11
§18 Ausfolgung von Plänen	11
§19 Veröffentlichungen	11
§20 Auslandsleistungen	11
§21 Fertigteilbauten	11
§22 Tabellarische Zusammenstellungen	12

## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(In der Fassung der 159. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### ABSCHNITT A

#### BAULICHE PLANUNGSLEISTUNGEN

##### §1 Allgemeines

Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien erfolgt.

##### §2 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des Architekten umfasst als einheitliches Ganzes die im § 3 aufgezählten Teilleistungen und die örtliche Bauaufsicht nach § 4. Hierfür wird das Honorar (Gesamthonorar) nach § 9 ermittelt.
- (2) Mehrleistungen gemäß § 5 sind gesondert zu honorieren.
- (3) Werden ausdrücklich nur Teilleistungen vereinbart, so werden die erbrachten Teilleistungen mit den Teilhonoraren nach Maßgabe der §§ 11 und 12 bewertet.
- (4) Gleichartigkeit oder wiederholte Verwendung von Leistungen werden nach Maßgabe des § 13 berücksichtigt.
- (5) Bei Umbauarbeiten, Erweiterungen, Wiederherstellungsarbeiten ist § 14, bei zeitlicher Trennung § 15, bei Abbruch eines Auftrages § 16 zusätzlich zu den übrigen Bestimmungen zu berücksichtigen.
- (6) Leistungen von fachlich Beteiligten (darunter werden Sonderfachleute für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Akustik, Bauphysik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. verstanden) sind nach den einschlägigen Honorarleitlinien dieser Fachgebiete gesondert in Rechnung zu stellen.

##### §3 Teilleistungen der Planung

###### (1) Vorentwurf

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht.

Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

###### (2) Entwurf

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.

Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100.

Objektbeschreibung mit Erläuterungen.

Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1).

###### (3) Einreichung

Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen. Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

(4) Ausführungsplanung

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.

Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

(5) Kostenermittlungsgrundlagen

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.

Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

(6) Künstlerische Oberleitung

Künstlerische Oberleitung der Bauausführung

Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht.

(7) Technische Oberleitung

Beratung und Vertretung des Bauherrn in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen Abs. (1) bis (4) :

Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn

Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes

Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)

Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten

(Zuordnung dieser Teilleistung zu Vorentwurf 1/5, Entwurf 1/5, Einreichplanung 1/5 und Ausführungsplanung 2/5).

(8) Geschäftliche Oberleitung

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche

Durchführung der Ausschreibung

Einholung der Angebote

Überprüfung und Bewertung der Angebote

klärende Gespräche mit den Bietern

Mitwirkung bei der Auftragserteilung

Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes

Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht

Kostenfeststellung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

#### **§4 Örtliche Bauaufsicht**

- (1) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.

Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.

Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamtablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute gemäß § 2 Abs. 6), insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:

Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.

Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen

Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen

Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen

Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit

Führung des Baubuches

Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.

Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.

Übergabe des Bauwerkes an den Bauherrn.

- (2) Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel ist in § 5 (2) Z 14 geregelt.

- (3) Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze anzurechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

#### **§5 Mehrleistungen**

- (1) Teilleistungen, welche gesondert oder mehrfach erbracht werden, sind nach folgenden Bestimmungen zu verrechnen:

1. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach ähnlichen oder gleichen Anforderungen angefertigt, so wird das Teilhonorar für den ersten ganz, für die weiteren mit je der Hälfte berechnet. Abänderungen des Vorentwurfes bis zur Genehmigung durch den Bauherrn gelten nicht als zweiter Vorentwurf und sind daher nicht gesondert zu verrechnen.
2. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach verschiedenen Anforderungen angefertigt, so werden die Teilhonorare für jeden besonders berechnet.
3. Wird das Bauwerk weder unter der künstlerischen noch unter der technischen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist ein Zuschlag von 5% des Honorars für die volle Planungsleistung gesondert zu verrechnen.
4. Werden Änderungen von Plänen nach deren Genehmigung durch den Bauherrn über dessen Veranlassung bzw. durch Ereignisse im Baugeschehen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, erforderlich, so ist die Mehrleistung nach dem Zeitaufwand zu berechnen.
5. Zusatzleistungen zu Teilleistungen gemäß §§ 3 und 4.
6. Lautet ein Auftrag nur auf Überprüfung von Abrechnungen, so ist das Honorar hierfür nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.



- (2) Werden im Rahmen des Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn Zusatzleistungen erbracht, so ist vor Erbringung dieser Leistungen mit dem Bauherrn Einvernehmen über die Honorierung herzustellen.

Als Zusatzleistungen gelten insbesondere:

1. Grundlagenermittlung

Klärung der Aufgabenstellung, Beratung zum Leistungsbedarf, Formulierung von Entscheidungshilfen, Zusammenfassung der Ergebnisse

Bestandsaufnahme (z.B. Durchführung von Vermessungen, Aufmaß und Erstellung von Plänen des Bestandes), Standortanalyse, Betriebsplanung

Aufstellung eines Raumprogramms, Aufstellung eines Funktionsprogramms

Prüfung der Umwelterheblichkeit und Prüfung der Umweltverträglichkeit

2. Zusätzliche Planungsleistungen

Ergänzung der Planungsgrundlagen auf Grund besonderer Anforderungen

Anfertigung von Darstellungen durch besondere Techniken, wie zum Beispiel Perspektiven, Muster, Modelle

Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen zur Erlangung von behördlichen Angaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u.dgl.)

Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen für zusätzlich erforderliche Genehmigungen (Betriebsanlagengenehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u.dgl.)

Änderung der Planungsergebnisse infolge von Umständen, die der Architekt nicht zu vertreten hat

Aufstellung von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsgruppen

Prüfung und Anerkennung von Plänen Dritter nicht an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute) auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (Werkzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten u.dgl.), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den Herstellungskosten nicht erfasst sind

Prüfung der Schalungspläne bzw. Bewehrungspläne sowie der Ausführungspläne der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute)

3. Zusätzliche geschäftliche Leistungen

Aufstellung eines Finanzierungsplanes

Aufstellung einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse

Mitwirkung bei der Kreditbeschaffung

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Vertiefte Kostenberechnung durch Aufstellung von Mengengerüsten oder eines Bauelementkataloges

Aufstellung von vergleichbaren Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)

Aufstellung, Prüfung und Wertung von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen

Aufstellung, Überwachung und Fortschreibung von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen

4. Zusätzliche organisatorische Leistungen

Mitwirkung bei der Erlangung von behördlichen Vorgaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u.dgl.)

Mitwirkung bei der Erlangung von zusätzlich erforderlichen Genehmigungen (Betriebsanlagen-genehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u.dgl.)

Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung

Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn in Widerspruchsverfahren, Klage-verfahren oder ähnliches

Durchführung der administrativen Schritte gemäß den einschlägigen vergaberechtlichen Be-stimmungen

Mehraufwand für Herstellung von Datenträgern nach besonderen Anforderungen (z.B. Herstel-lung von CAD-Files entsprechend der CAD-Richtlinie Hochbau des Bundes)

Tätigkeit als Projektkoordinator für die Vorbereitungsphase eines Bauvorhabens im Sinne der dafür vorgesehenen gesetzlichen Regelungen

Aufstellung eines Zeit- und Organisationsplanes

5. Zusätzliche Koordinationsleistungen

Mehraufwand für die Übernahme der Tätigkeit als Planungskoordinator oder Baustellenkoordi-nator nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes.

6. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Vorbereitende Schritte zur Erlangung von baubehördlichen Bewilligungen im verkürzten Verfah-ren, z.B. durch Bescheinigung des Architekten über die Einhaltung der einschlägigen gesetzli-chen Bestimmungen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

7. Raumbuch

Erstellung eines Raumbuches begleitend zu Teilleistungen nach den einvernehmlich mit dem Bauherrn festgelegten Anforderungen unter Einholung und Einarbeitung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. der von ausführenden Firmen zur Verfügung gestellten Grundlagen.

8. Bestandsplanung

Erstellung der Bestandspläne auf Basis der Einreichplanung oder von Auswechslungsplänen.

9. Fertigstellungsanzeige

Ausstellung einer Bestätigung an die Baubehörde über die bewilligungsgemäße und den Bau-vorschriften entsprechende Bauausführung vor Benützung des Objektes, sofern dadurch die baubehördliche Benützungsbewilligung ersetzt wird.

10. Nutzwertgutachten

Erstellung von Nutzwertgutachten gemäß Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

11. Brandschutzplanung

Erstellung der Brandschutzplanung nach den Erfordernissen und Vorschriften der bewilli-genden Behörden unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen.

12. Übergabepläne

Ausarbeitung von Übergabeplänen im Maßstab 1:50 auf Grundlage der aktualisierten Ausfüh-rungsplanung mit Eintragung der Haustechnik-Bestandsunterlagen unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen im Einvernehmen mit dem Bauherrn, soweit diese für Inventarisie-rung, Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung des Bauwerkes erforderlich sind, ausge-nommen die bewegliche Inneneinrichtung.

13. Orientierungspläne

Darstellung der Fluchtwege in der reduzierten Ausarbeitung der Bestandspläne.

14. Objektbetreuung

Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungs-ansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen

Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistungen auftreten.

15. Dokumentation

Aufstellung von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen

Aufstellung von Wartungs- und Pflegeanweisungen

Objektbeobachtung, Objektverwaltung

Baubegehung nach Übergabe

Überwachung der Wartungs- und Pflegeleistungen

Aufbereitung des Zahlenmaterials für eine Objektdatei

Ermittlung der Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten

Überprüfung der Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse

(3) Übergabe von CAD-Files

Falls der Auftragsumfang die Ausführungsplanung nicht beinhaltet und der Bauherr die Übergabe von CAD-Files wünscht, ist für die Weiterverwendung der CAD-Files eine gesonderte Vergütung zu vereinbaren.

**§6 Schwierigkeitsgrad**

(1) Die Bauwerke sind nach dem maßgeblichen, kennzeichnenden Schwierigkeitsgrad der Planung in 10 Klassen gem. § 7 eingeteilt.

(2) Bei überdurchschnittlichen Anforderungen und Voraussetzungen oder bei Leistungen von unverhältnismäßig langer Dauer ist das Bauwerk der nächsthöheren Klasse zuzuordnen.

**§7 Klassen des Schwierigkeitsgrades**

Klasse	Schwierigkeitsgrad	Planung Faktor $f_k$	ÖBA Faktor $f_{k,B}$
1	<b>Bauwerke einfachster Art</b> , wie Einfriedungen, Stützmauern, Schuppen, Baracken u.dgl. Brücken, Unterführungen u.dgl.	0,704	0,397
2	<b>Einfache Hochbauten ohne technische Betriebseinrichtungen</b> , wie Scheunen und einfache Wirtschaftsgebäude für landwirtschaftliche Anlagen, einfache Werkstättengebäude, Magazine u.dgl.	0,843	0,436
3	<b>Einfache Hochbauten mit technischer Betriebseinrichtung</b> , wie einfache Werkstättengebäude, Lagerhäuser, Speicher, Garagen, Umspannwerke u.dgl.	0,974	0,471
4	<b>Normale Hochbauten</b> , wie einfache Siedlungshäuser, Bauten für gewerbliche Zwecke einfacher Anordnung und Konstruktion, Stallungen u.dgl.	1,097	0,502
5	<b>Spezielle Hochbauten</b> , wie Bauten der vorigen Gruppe mit schwieriger Anordnung und Konstruktion, Industriebauten, einfache Landhäuser, städtische Miethäuser, sozialer Wohnungsbau, einfache Verwaltungsgebäude, Justizgebäude, allgemein bildende höhere Schulen, pädagogische Akademien, Volks- und Hauptschulen, einfache militärische Werkstätten, Kindergärten, Friedhofsanlagen, Markthallen, Gemeinschaftshäuser, Pfarrhöfe, Archivbauten, Landgasthöfe, Jugendheime, Sportanlagen einfacher Art, wie Umkleiden, Bootshäuser, Schwimmbäder, Turnhallen u.dgl.	1,212	0,529
6	<b>Spezielle Hochbauten mit erhöhten Anforderungen</b> , wie einfache Kirchen, Kapellen, Krematorien, Einsegnungshallen, Saalbauten, Kinos, einfache Hotels und Vereinshäuser, Fürsorge- und Kurheime, Altersheime, Sanatorien, Landhäuser, Wintergärten, Warenhäuser, Bürogebäude, Rathäuser, Verwaltungsgebäude mit erhöhten Anforderungen (wie z.B. Rechenzentren u. dgl.), Justizgebäude mit erhöhten Anforderungen, berufsbildende Schulen, Fachhochschulen ,	1,319	0,552

	Universitäten (auch solche mit Einzellabors), Universitätsgebäude für überwiegenden Sportbetrieb, Ausstellungsbauten, Bauten für den diplomatischen Dienst, Kasernen als Gesamtanlagen, militärische Mannschaftsgebäude, militärische Werkstätten mit erhöhten Anforderungen, Versuchsanstalten, Sportanlagen schwieriger Art, wie Hallenbäder, Sporthallen, Stadien, Kunsteisbahnen, Verkehrshochbauten wie Tief- und Hochgaragen u.dgl.		
<b>7</b>	<b>Schwierige Hochbauten</b> , wie Kirchen, Bahnhofsgebäude, Bankgebäude, Verwaltungs- und Justizgebäude mit besonders schwierigen Anforderungen, berufsbildende Schulen mit überwiegend praktischem Lehrbetrieb, Universitätsgebäude für überwiegenden Laborbetrieb, Theaterbauten, Versuchsanstalten und Verkehrshochbauten mit besonderen Anforderungen, Laboratorien, Büchereien, Kuranstalten, Krankenhäuser u.dgl.	<b>1,418</b>	<b>0,571</b>
<b>8</b>	<b>Wiederherstellungsarbeiten</b> , Ausbau von Wohnungen, Geschäftsportalen, Fassadenumbauten u.dgl.	<b>1,509</b>	<b>0,586</b>
<b>9</b>	<b>Umbauarbeiten</b> an Gebäuden aller Art und Innenraumgestaltung.	<b>1,592</b>	<b>0,597</b>
<b>10</b>	<b>Sonderbauten</b> bzw. Anlagen, für die ein besonderes Maß an speziellen Erfahrungen eingesetzt werden muss bzw. die den Einsatz besonderer Technologien erforderlich machen.	<b>1,667</b>	<b>0,604</b>

## §8 Herstellungskosten

- (1) Die Herstellungskosten K (Baukosten ohne Kosten der Innenraumgestaltung nach den Bestimmungen des Abschnittes B) als Honorarbemessungsgrundlage umfassen sämtliche Kosten (ohne Umsatzsteuer), die zur Fertigstellung des Bauwerkes aufzuwenden sind, abzüglich der Kosten des Grunderwerbes sowie der Honorare und Nebenkosten der Ziviltechniker und sonstiger fachlich Beteiligter (Sonderfachleute). Skontoabzüge von Rechnungsbeträgen reduzieren die Herstellungskosten zur Honorarbemessung nicht.
- (2) Die Herstellungskosten werden (z.B. nach ÖNORM B 1801-1) geschätzt oder veranschlagt oder aufgrund der Schlussrechnungen festgestellt. Solange die Herstellungskosten nicht festgestellt sind, werden sie entsprechend dem Stand der nach § 3 (1), (2) und (5) erreichten Kostengenauigkeit angesetzt.
- (3) Übernimmt der Bauherr selbst Lieferungen oder Arbeiten zur Bauherstellung, so ist deren ortsüblicher Wert zur Zeit ihrer Verwendung bei der Ermittlung der Herstellungskosten in diese einzubeziehen. Das gleiche gilt bei Widmungen, Rückvergütungen oder Vergünstigungen an den Bauherrn und bei allen Arbeiten und Lieferungen, deren Kosten nicht vom Bauherrn getragen werden.

## §9 Honorarermittlung

- (1) Die Ermittlung des Honorars exkl. USt. für die Planungsleistung bzw. für die örtliche Bauaufsicht erfolgt durch Multiplikation der Bemessungsgrundlage mit dem Honorarsatz.
- (2) Der Honorarsatz für die Planung ist der tabellarischen Zusammenstellung in § 22, TABELLE 1 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.  
Sind die Herstellungskosten niedriger als EURO 50.000,- so ist nach dem Zeitaufwand zu verrechnen. Ab Herstellungskosten von EURO 70.000.000,- bleibt der ermittelte Prozentsatz unverändert.  
Die Anwendung der Formel (I) gemäß (4) zur Honorarberechnung für Herstellungskosten von EURO 50.000,- bis EURO 70.000.000,- kann vertraglich vereinbart werden.
- (3) Der Honorarsatz für die örtliche Bauaufsicht ist der tabellarischen Zusammenstellung in § 22, TABELLE 2 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln. Sind die Herstellungskosten niedriger als EURO 50.000,- so ist nach dem Zeitaufwand zu verrechnen. Ab Herstellungskosten von EURO 2.000.000,- bleibt der ermittelte Prozentsatz unverändert.  
Die Anwendung der Formel (II) gemäß (4) zur Honorarberechnung für Herstellungskosten von EURO 50.000,- bis EURO 2.000.000,- kann vertraglich vereinbart werden.
- (4) Die Ermittlung der Honorare exkl. USt. erfolgt nach den Formeln (I) bzw. (II), sofern eine vertragliche Vereinbarung vorliegt:

Honorar für Planung: 
$$H_p = K \times h_p \times t \quad (I)$$

$$\text{Honorar für örtl. Bauaufsicht: } H_B = K \times h_B \quad (\text{II})$$

Hierin bedeutet:

K	Herstellungskosten nach § 8
$h_P$	Honorarsatz für die Planung nach § 10
$h_B$	Honorarsatz für die örtl. Bauaufsicht nach § 10
t	Teilleistungsfaktor nach § 11 als Anteil der Teilleistung an der vollen Planungsleistung in Prozent

## §10 Honorarsätze

- (1) Sobald die Herstellungskosten geschätzt, veranschlagt oder festgestellt sind und der Schwierigkeitsgrad festgelegt ist, wird der Honorarsatz in Prozenten der Herstellungskosten gemäß § 8 wie folgt berechnet, wenn die Anwendung der Formel vertraglich vereinbart ist:

$$\text{Honorarsatz Planung: } h_P = h_{0,P} \times (f_1 + f_2 \times 3 \sqrt{\frac{K_0}{K}}) \times f_k$$

Hierin bedeutet:

$h_P$	Honorarsatz für Planung
$h_{0,P}$	0,0580 (Grundhonorarsatz für Planung)
K	Herstellungskosten nach § 8
$K_0$	255.000 EURO (Basiskosten für Planung)
$f_1$	0,65 (1. Konstante zur Anpassung der Honorarsätze an die Tabellenwerte für Planungsleistungen der HOA, Stand 1.1.2002)
$f_2$	0,55 (2. Konstante zur Anpassung der Honorarsätze an die Tabellenwerte für Planungsleistungen der HOA, Stand 1.1.2002)
$f_k$	Faktor für den Schwierigkeitsgrad der Planung gem. Tabelle § 71 <sup>1)</sup> Der Berechnung des Faktors $f_k$ liegt folgende Formel zugrunde: $f_k = -0,00004 \times (\text{Klasse} \times 10)^2 + 0,0151 \times (\text{Klasse} \times 10) + 0,5574$

$$\text{Honorarsatz Örtliche Bauaufsicht: } h_B = h_{0,B} \times (f_3 + f_4 \times 3 \sqrt{\frac{K_{0,B}}{K}}) \times f_{k,B}$$

Hierin bedeutet:

$h_B$	Honorarsatz für örtliche Bauaufsicht (ÖBA)
$h_{0,B}$	0,0767 (Grundhonorarsatz für ÖBA)
$K_{0,B}$	131.000 EURO (Basiskosten für ÖBA)
K	Herstellungskosten nach § 8
$f_3$	0,65 (3. Konstante zur Anpassung der Honorarsätze an die Tabellenwerte für die örtliche Bauaufsicht der HOA, Stand 1.1.2002)
$f_4$	0,55 (4. Konstante zur Anpassung der Honorarsätze an die Tabellenwerte für die örtliche Bauaufsicht der HOA, Stand 1.1.2002)
$f_{k,B}$	Bauaufsicht gem. Tabelle § 71 <sup>1)</sup> Der Berechnung des Faktors $f_{k,B}$ liegt folgende Formel zugrunde: $f_{k,B} = -0,00002 \times (\text{Klasse} \times 10)^2 + 0,0045 \times (\text{Klasse} \times 10) + 0,3539$

- (2) Die Basiskosten ( $K_0$  und  $K_{0,B}$ ) und die Grundhonorarsätze ( $h_{0,P}$  und  $h_{0,B}$ ) werden unter Anpassung an etwaige Veränderungen der Kostengrundlagen seitens der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten gemäß des § 33 des ZTKG, BGBl. Nr. 157/1994, im Verordnungswege festgelegt. Die Werte basieren auf Verhältnissen zum 1.1.2002, wie Normalarbeitszeit mit 40-Wochenstunden, Sozialabgaben, Baukostenindex u.dgl.
- (3) Die jeweils gültigen Werte der Honorarsätze  $h_P$  und  $h_B$  werden in Tabellenform in § 22 ausgewiesen und bei Änderungen durch Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten kundgemacht.

### §11 Bewertung der Teilleistungen

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung gemäß § 3 sind zu bewerten:

- |     |                                   |     |     |
|-----|-----------------------------------|-----|-----|
| (1) | Vorentwurf.....                   | mit | 13% |
| (2) | Entwurf .....                     | mit | 17% |
| (3) | Einreichung .....                 | mit | 10% |
| (4) | Ausführungsplanung .....          | mit | 33% |
| (5) | Kostenermittlungsgrundlagen ..... | mit | 12% |
| (6) | künstlerische Oberleitung .....   | mit | 5%  |
| (7) | technische Oberleitung .....      | mit | 5%  |
| (8) | geschäftliche Oberleitung .....   | mit | 5%  |
- 
- (9) die volle Planungsleistung gemäß § 3 zusammen ..... mit 100%

### §12 Zusammengehörige Teilleistungen

- (1) Das Honorar für den Entwurf setzt sich stets aus dem Teilhonorar für Entwurf und Vorentwurf zusammen.
- (2) Das Honorar für die Einreichung setzt sich stets aus dem Teilhonorar für Vorentwurf, Entwurf und Einreichung zusammen.
- (3) Wird ein Bauwerk nach dem Entwurf und unter der technischen und geschäftlichen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist das volle Honorar zu verrechnen.

### §13 Mehrere Bauwerke

- (1) Umfasst ein Auftrag mehrere verschiedene Bauwerke, so wird das Honorar für jedes getrennt berechnet.
- (2) Umfasst ein Auftrag mehrere gleiche Bauwerke, so wird für ein Bauwerk das volle Honorar der Planungsleistung, für die Wiederholungen zwei Drittel des Honorars von den Gesamtherstellungskosten der Wiederholungen berechnet. Das Honorar für die örtliche Bauaufsicht unterliegt keiner Ermäßigung. Als gleiche Bauwerke sind solche anzusehen, die nach dem gleichen Entwurf und unveränderten Ausführungszeichnungen zu gleicher Zeit auf dem gleichen oder benachbarten Gelände und unter gleichen Bauverhältnissen ausgeführt werden. Die etwa erforderliche Verfassung von abweichenden Keller- und Fundamentplänen infolge Anpassung an das Gelände und die Kanalisation ändern diesen Begriff nicht.
- (3) Umfasst ein Auftrag mehrere gleichartige Bauwerke, das sind solche nach unwesentlich verschiedenen Anforderungen oder Bauwerke, von denen eines das Spiegelbild eines anderen ist, so wird das Honorar von den Gesamtherstellungskosten berechnet, vorausgesetzt, dass die Bauwerke zu gleicher Zeit, auf gleichem oder benachbartem Gelände und unter gleichen Bauverhältnissen ausgeführt werden.

### §14 Umbauarbeiten, Erweiterungen, Wiederherstellungsarbeiten

- (1) Bei Umbauarbeiten und Änderungen erhöht sich das Honorar um die Hälfte des auf Abbruch-, Gründungs- und Rohbaukosten entfallenden Honoraranteiles.
- (2) Bei Erweiterungen, Anbauten und Aufstockungen wird dieser Zuschlag gem. (1) nur von den Kosten der Änderungen am bestehenden Bauwerk berechnet.
- (3) Bei Wiederherstellungsarbeiten sind die Teilleistungen mit dem doppelten Teilhonorar zu berechnen, wobei der Honorarsatz nach dem Schwierigkeitsgrad des bestehenden Bauwerkes zu berechnen ist.

### §15 Zeitliche Trennung der Teilleistungen

Wird ein Auftrag für ein oder mehrere Bauwerke abschnittsweise mit Zeitabständen ausgeführt, so ist die erste zusammenhängende Leistung nach den Gesamtherstellungskosten, die restlichen Leistungen für die folgenden Bauabschnitte sind dagegen nach den Herstellungskosten dieser einzelnen Teilabschnitte zu verrechnen.

## **§16 Abbruch eines Auftrages**

- (1) Erfolgt ein Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf übertragener Leistungen aus einem Grund, den nicht der Architekt zu vertreten hat, gebührt dem Architekten die volle Vergütung der abgeschlossenen Leistungen, sowie pauschal ein Satz von 60% des Entgelts für die bis zum Tag der Vertragsauflösung bearbeiteten und noch nicht fertig übergebenen Leistungsstufen, sowie von 40% des Entgelts für die bis zum Tag der Vertragsauflösung noch nicht bearbeiteten Leistungsstufen.
- (2) Weist der Architekt jedoch höhere durch Widerruf oder auch durch Aufschub verlorene Aufwendungen nach, so sind diese zu ersetzen.

## **§17 Abschluss der Leistungen**

Die Tätigkeit des Architekten endet grundsätzlich mit Übergabe der Schlussbonnarnote. Wenn während der Gewährleistungszeit örtliche Besichtigungen oder bei Gewährleistungsarbeiten die Überwachung derselben verlangt werden, so sind diese Leistungen vom Architekten nach der aufgewendeten Zeit gesondert zu verrechnen.

## **§18 Ausfolgung von Plänen**

Dem Bauherrn sind auf Verlangen Vervielfältigungen aller ausgefertigten Pläne und Schriftstücke auszufolgen; sie sind gemäß dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen.

Die Originalzeichnungen und -schriftstücke verbleiben grundsätzlich beim Architekten, welcher sie 10 Jahre aufzubewahren hat und verpflichtet ist, während dieser Zeit dem Bauherrn Vervielfältigungen gegen Vergütung gemäß dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien auszufolgen.

## **§19 Veröffentlichungen**

Der Architekt ist berechtigt, seine Leistungen im Einvernehmen mit dem Bauherrn zu veröffentlichen. Das gleiche Recht kann der Architekt dem Bauherrn einräumen, doch hat hierbei die ausdrückliche Nennung des Namens des Architekten zu erfolgen. Es dürfen dabei jedoch weder die berechtigten Interessen des Bauherrn noch die des Architekten verletzt werden.

## **§20 Auslandsleistungen**

Auch für Leistungen, die für das Ausland bestimmt sind, hat der Architekt sein Honorar nach dieser Honorarleitlinie zu berechnen.

## **§21 Fertigteilbauten**

- (1) Bauwerke aus Fertigteilen sind Bauten, für die überwiegend Konstruktionsteile verwendet werden, die zur Gänze vorgefertigt sind und auf der Baustelle montiert werden. Die Entwicklung solcher Konstruktionsteile ist nicht Gegenstand der folgenden Bestimmungen.
- (2) Als gleiche Fertigteilbauwerke (Typen) gelten solche, die nach unveränderten Ausführungs- und Detailzeichnungen ausgeführt werden, ohne Unterschied, ob sie von zwei, drei oder vier Außenwänden umschlossen sind.
- (3) Die Ermittlung des Schwierigkeitsgrades §§ 6 und 7, des Honorars § 9 sowie der Teilleistungen §§ 3 und 4 erfolgt gemäß den genannten Bestimmungen.
- (4) Die Honorarermittlung der örtlichen Bauaufsicht erfolgt von den Herstellungskosten gemäß § 8 der in einem Zuge errichteten Bauwerke.

§22 **Tabellarische Zusammenstellungen**(1) Honorarsätze ( $h_p$ ) für die Planung in Prozenten der Herstellungskosten

TABELLE 1

Herstellungskosten in EUR	Schwierigkeitsgrad Klasse									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ab 50.000	6,52	7,81	9,02	10,16	11,23	12,22	13,14	13,98	14,75	15,44
60.000	6,30	7,54	8,71	9,81	10,84	11,79	12,68	13,49	14,23	14,90
70.000	6,11	7,32	8,46	9,52	10,52	11,45	12,31	13,10	13,82	14,47
80.000	5,96	7,14	8,25	9,29	10,26	11,17	12,01	12,78	13,48	14,11
90.000	5,84	6,99	8,07	9,09	10,04	10,93	11,75	12,50	13,19	13,81
100.000	5,73	6,86	7,92	8,92	9,85	10,72	11,53	12,27	12,94	13,55
200.000	5,09	6,10	7,04	7,93	8,76	9,54	10,25	10,91	11,51	12,05
300.000	4,78	5,73	6,62	7,45	8,23	8,96	9,63	10,25	10,82	11,32
400.000	4,59	5,50	6,35	7,15	7,90	8,60	9,24	9,83	10,38	10,86
500.000	4,45	5,33	6,16	6,93	7,66	8,34	8,96	9,54	10,06	10,54
600.000	4,35	5,20	6,01	6,77	7,48	8,14	8,75	9,31	9,82	10,29
700.000	4,26	5,10	5,89	6,64	7,33	7,98	8,58	9,13	9,63	10,08
800.000	4,19	5,02	5,80	6,53	7,21	7,85	8,44	8,98	9,47	9,92
900.000	4,13	4,95	5,72	6,44	7,11	7,74	8,32	8,85	9,34	9,78
1.000.000	4,08	4,89	5,64	6,36	7,02	7,64	8,22	8,74	9,22	9,66
2.000.000	3,79	4,53	5,24	5,90	6,52	7,09	7,62	8,11	8,56	8,96
3.000.000	3,64	4,36	5,04	5,68	6,27	6,82	7,34	7,81	8,24	8,62
4.000.000	3,55	4,25	4,92	5,54	6,12	6,66	7,15	7,61	8,03	8,41
5.000.000	3,49	4,18	4,83	5,44	6,01	6,53	7,03	7,48	7,89	8,26
6.000.000	3,44	4,12	4,76	5,36	5,92	6,44	6,93	7,37	7,78	8,14
7.000.000	3,40	4,07	4,70	5,30	5,85	6,37	6,85	7,29	7,69	8,05
8.000.000	3,37	4,03	4,66	5,25	5,80	6,31	6,78	7,22	7,61	7,97
9.000.000	3,34	4,00	4,62	5,20	5,75	6,26	6,73	7,16	7,55	7,91
10.000.000	3,32	3,97	4,59	5,17	5,71	6,21	6,68	7,11	7,50	7,85
20.000.000	3,18	3,81	4,40	4,96	5,47	5,96	6,40	6,82	7,19	7,53
30.000.000	3,11	3,73	4,31	4,85	5,36	5,83	6,27	6,67	7,04	7,37
40.000.000	3,07	3,68	4,25	4,79	5,29	5,75	6,19	6,58	6,95	7,27
50.000.000	3,04	3,64	4,21	4,74	5,24	5,70	6,13	6,52	6,88	7,20
60.000.000	3,02	3,62	4,18	4,70	5,20	5,66	6,08	6,47	6,83	7,15
ab 70.000.000	3,00	3,59	4,15	4,68	5,17	5,62	6,04	6,43	6,78	7,10

(2) Honorarsätze ( $h_B$ ) für die örtliche Bauaufsicht in Prozenten der Herstellungskosten

TABELLE 2

Herstellungskosten in EUR	Schwierigkeitsgrad Klasse									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ab 50.000	4,29	4,71	5,09	5,42	5,71	5,96	6,17	6,33	6,45	6,52
60.000	4,15	4,56	4,92	5,25	5,53	5,77	5,97	6,13	6,24	6,32
70.000	4,04	4,44	4,80	5,11	5,39	5,62	5,81	5,97	6,08	6,15
80.000	3,95	4,34	4,69	5,00	5,27	5,50	5,68	5,83	5,94	6,01
90.000	3,88	4,26	4,60	4,90	5,17	5,39	5,58	5,72	5,83	5,90
100.000	3,81	4,19	4,52	4,82	5,08	5,30	5,48	5,63	5,73	5,80
200.000	3,43	3,77	4,07	4,34	4,57	4,77	4,94	5,07	5,16	5,22
300.000	3,25	3,57	3,85	4,11	4,33	4,52	4,67	4,80	4,89	4,94
400.000	3,13	3,44	3,72	3,96	4,17	4,36	4,51	4,62	4,71	4,77
500.000	3,05	3,35	3,62	3,86	4,06	4,24	4,39	4,50	4,59	4,64
600.000	2,99	3,28	3,54	3,78	3,98	4,15	4,30	4,41	4,49	4,54
700.000	2,94	3,22	3,48	3,71	3,91	4,08	4,22	4,33	4,42	4,47
800.000	2,89	3,18	3,43	3,66	3,86	4,03	4,16	4,27	4,35	4,40
900.000	2,86	3,14	3,39	3,62	3,81	3,98	4,11	4,22	4,30	4,35
1.000.000	2,83	3,11	3,36	3,58	3,77	3,93	4,07	4,18	4,25	4,30
ab 2.000.000	2,65	2,91	3,15	3,36	3,54	3,69	3,82	3,92	3,99	4,04



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT B</b>	<b>2</b>
<b>INNENRAUMGESTALTUNG SOWIE KUNSTGEWERBLICHE UND INDUSTRIELLE FORMGEBUNG</b>	<b>2</b>
§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Anwendungsbereich	2
§ 3 Leistungsumfang	2
§ 4 Teilleistung der Planung	2
§ 5 Örtliche Aufsicht der Durchführung	3
§ 6 Honorarermittlung	4
§ 7 Bewertung der Teilleistungen	5
§ 8 Wiederholte Verwendung	5
§ 9 Leistungen für Werbezwecke und Ausstellungen	5
§ 10 Tabellarische Zusammenstellung	5
<b>TABELLE 2</b>	<b>6</b>

## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(In der Fassung der 159. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### ABSCHNITT B

#### INNENRAUMGESTALTUNG SOWIE KUNSTGEWERBLICHE UND INDUSTRIELLE FORMGEBUNG

##### § 1 Allgemeines

- (1) Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien erfolgt.
- (2) Die Bestimmungen des Abschnittes A sind sinngemäß anzuwenden, sofern im folgenden nichts anderes festgelegt wird.
- (3) Alle Leistungen haben die kostenlose Zurverfügungstellung ausreichender Planungsgrundlagen mit aktuellem Inhalt in vielfältiger Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Bauherrn zur Voraussetzung.
- (4) Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so ist deren Ausarbeitung bzw. Nachführung jedenfalls nach dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen.

Die Erbringung aller Leistungen erfolgt in einer der Aufgabenstellung adäquaten Weise und mit Ausfertigung in einem Exemplar. Werden darüber hinaus weitere Exemplare verlangt, so ist deren gesonderte Ausfertigung zusätzlich in Rechnung zu stellen.

##### § 2 Anwendungsbereich

- (1) Gewerbliche und industrielle Formgebung
- (2) Innenraumgestaltung bzw. Raumausstattung von Gebäuden, Land-, Wasser- und Luftfahrzeugen
- (3) Entwurf, Formgebung und Auswahl von Möbeln, Beleuchtungskörpern, Elektrogeräten, Vorhängen, Teppichen, Bildern, Glasmalereien, Plastiken u. dgl.
- (4) Entwurf von Altären, Kanzeln, Kultgeräten, Denkmälern, Grabmälern, Brunnen, Fest- und Trauerdekorationen, Reklameanlagen u. dgl.
- (5) Entwurf, Planung und Leitung von Ausstellungsbauten vorübergehenden Bestandes (z.B. Messen)
- (6) Leistungen für Werbezwecke

##### § 3 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des Architekten umfasst als einheitliches Ganzes die im § 4 aufgezählten Teilleistungen und die örtliche Aufsicht der Durchführung nach § 5. Hiefür wird das Honorar nach § 6 ermittelt.
- (2) Mehrleistungen analog Abschnitt A § 5 sind gesondert zu honorieren. Für die Leistungen aus dem Abschnitt B sind in der Regel keine behördlichen Genehmigungen erforderlich. Sollten für einzelne Objekte behördliche Bewilligungen notwendig sein, werden die dafür erforderlichen Leistungen gesondert nach tatsächlichem und nachgewiesenem Aufwand vergütet.

##### § 4 Teilleistung der Planung

- (1) Vorentwurf  
Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen  
Grundsätzlicher Lösungsvorschlag nach den bekannt gegebenen Anforderungen in Skizzen  
Erläuterungsbericht  
Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

- (2) Entwurf
- Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Aufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.
- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann.
- Projektbeschreibung mit Erläuterungen
- Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)
- (3) Ausführungsplanung
- Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.
- Zeichnerische Darstellung des Werkes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.
- (4) Kostenermittlungsgrundlagen
- Ermittlung der Mengen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse.
- Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.
- Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).
- (5) Oberleitung der Ausführung
- Künstlerische, technische und geschäftliche Überwachung der Herstellung hinsichtlich der Gestaltung und Ausführung
- Durchführung der Anbotsausschreibung
- Vergabe der Arbeiten und Lieferungen mit Ausarbeitung der Verträge
- Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes
- Beratung des Bauherrn
- Prüfung der Rechnungen und die Feststellung der Rechnungsbeträge unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen der örtlichen Aufsicht der Durchführung
- Antragstellung für Teil- und Restzahlungen über Vorschlag der örtlichen Aufsicht der Durchführung
- Schlussabnahme des Werkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Aufsicht der Durchführung

## **§ 5 Örtliche Aufsicht der Durchführung**

- (1) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle
- Aufstellung und Überwachen der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes
- Örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes sowie Leitung für den Gesamtablauf, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:
- Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.
- Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen
- Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen
- Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen
- Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit
- Führung des Baubuches

Abnahme der Bauleistungen mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen

Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren

Übergabe des Werkes an den Bauherrn

- (2) Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Leistungen der Durchführung festgestellten Mängel ist in Abschnitt A § 5 (2) Z 14 geregelt.
- (3) Die örtliche Aufsicht der Durchführung umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der örtlichen Aufsicht der Durchführung beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Aufsicht der Durchführung auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze zu verrechnen sind.

Auch in allen Fällen der örtlichen Aufsicht der Durchführung sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

## § 6 Honorarermittlung

- (1) Die Ermittlung des Honorars exkl. USt. für die Planungsleistung bzw. für die örtliche Aufsicht der Durchführung erfolgt durch Multiplikation der Bemessungsgrundlage mit dem Honorarsatz.
- (2) Die Bemessungsgrundlage für die Honorarberechnung umfasst die Herstellungskosten exkl. USt., die zur Fertigstellung des Werkes vom Bauherrn aufzuwenden sind, wobei die Kosten für gleiche Stücke gemäß den Abminderungen laut (5) anzusetzen sind.
- (3) Werden die in § 4 beschriebenen Leistungen in Zusammenhang mit einem Auftrag für bauliche Planungsleistungen gemäß Abschnitt A bearbeitet, so erfolgt die Honorarberechnung gesondert von den baulichen Leistungen auf Grund der zugehörigen Bemessungsgrundlage und einem Schwierigkeitsgrad Klasse 9.
- (4) Werden solche Leistungen als selbständiger Auftrag bearbeitet, so dass damit keine oder nur soweit bauliche Arbeiten verbunden sind, als deren Kosten jene der gegenständlichen Arbeiten nicht übersteigen, so erfolgt die Honorarberechnung hierfür auf Grund der zugehörigen Bemessungsgrundlage unter Ausschaltung der Bestimmungen des § 14 Abschnitt A mit einem Zuschlag von 30 % auf die Honorarsätze nach (3).
- (5) Vorhandene oder fertig gekaufte Einrichtungsgegenstände, die in das Werk einbezogen werden, sind mit 60 % ihres Wertes, wenn jedoch gleiche Stücke vorliegen, je nach deren Anzahl mit folgendem Prozentsatz des Gesamtwertes der gleichen Stücke anzusetzen:

Anzahl gleicher Stücke	% des Gesamtwertes gleicher Stücke	Anzahl gleicher Stücke	% des Gesamtwertes gleicher Stücke
bis 100	60,0	400	37,5
125	55,1	450	36,4
150	50,8	500	35,5
175	58,2	600	34,7
200	45,9	700	33,3
225	44,3	800	32,3
250	42,8	900	31,4
300	40,6	ab 1000	30,6
350	38,9		

(Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.)

Besondere Einrichtungsgegenstände, wie zum Beispiel Antiquitäten, technische Geräte und dergleichen, die einen erhöhten Aufwand zur Integration in die Planung erfordern, sind mit vollem Wert in die Bemessungsgrundlage einzurechnen.

- (6) Die Honorartabellen des § 10 enthalten die Honorarsätze für die Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung in Prozenten der zugehörigen Bemessungsgrundlage exkl. USt., und zwar für die Planungsleistung in Zusammenhang mit einem Auftrag für bauliche Planungsleistungen gem. (3), für die Planungsleistung als selbständigen Auftrag gem. (4) und für die örtliche Aufsicht der Durchführung gem. § 5.

- (7) Die Honorarsätze sind den Tabellen in § 10 zu entnehmen oder es kann die Honorarberechnung nach den Formeln des § 9 Abschnitt A (Bauliche Planungsleistungen) mit einer Schwierigkeitsklasse 9 gemäß (3) unter Bedachtnahme auf (4) vereinbart werden. Ist die Bemessungsgrundlage niedriger als EUR 10.000,-, so ist nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.

## § 7 Bewertung der Teilleistungen

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung sind gemäß § 4 zu bewerten:

- |     |                                   |          |
|-----|-----------------------------------|----------|
| (1) | Vorentwurf .....                  | mit 15 % |
| (2) | Entwurf . .....                   | mit 20 % |
| (3) | Ausführungsplanung . .....        | mit 40 % |
| (4) | Kostenermittlungsgrundlagen ..... | mit 10 % |
| (5) | Oberleitung der Ausführung .....  | mit 15 % |
- 
- (6) die volle Planungsleistung gemäß § 4 zusammen .....100 %

## § 8 Wiederholte Verwendung

- (1) Für jeden erstmalig hergestellten Gegenstand sind 15%, für alle weiteren je 5% des Nettoverkaufspreises als Honorar bis maximal 100 Einheiten zu verrechnen.
- (2) Für Gegenstände, welche als Massenware mindestens mit 100 Einheiten gleichzeitig vollständig hergestellt werden, ist als Honorar für das erste Stück 15%, für die weiteren Stücke 3% vom jeweiligen Nettoverkaufspreis zu verrechnen.
- (3) Für Intarsien, Tapeten, Stoffe, Teppiche ist das Entwurfshonorar zu pauschalieren. Für die hernach hergestellten Einheiten (Rolle, Meter, Stück) ist ein Honorar je nach der gleichzeitig angefertigten Menge in der Höhe von 3 bis 5% des Nettoverkaufspreises zu verrechnen.
- (4) Für alle bestellten, jedoch nicht innerhalb eines Jahres nach Übergabe der Planung zur Ausführung gelangten Entwürfe ist ein Honorar in der Höhe von 10% des vorgesehenen Nettoverkaufspreises von mindestens 50 Stück zu verrechnen.

## § 9 Leistungen für Werbezwecke und Ausstellungen

Werden Leistungen für Werbezwecke und Ausstellungen durchgeführt, so sind unter Bedachtnahme auf die besonderen Verhältnisse (gedrängte Zeit, Nacht- und Sonntagsstunden u. dgl.) besondere Vereinbarungen zu treffen, welche sowohl den Wert der Ideen als auch Arbeiterschwernisse berücksichtigen. In Ermangelung solcher Vereinbarungen ist das Honorar gemäß diesem Abschnitt im Verhältnis der normalen Tagesstunden zu den Über-, Nacht- und Sonntagsstunden und deren Mehrkosten zu erhöhen.

## § 10 Tabellarische Zusammenstellung

- (1) Honorarsätze für die Planung in Prozent der Bemessungsgrundlage

TABELLE 1

Bemessungsgrundlage in EUR	Auftrag in Zusammenhang mit baulichen Planungsleistungen (Honorarsatz in %)	Selbstständiger Auftrag (Honorarsatz in %)
ab 10.000	20,96	27,24
20.000	17,87	23,23
30.000	16,37	21,28
40.000	15,42	20,05
50.000	14,75	19,17
60.000	14,23	18,50
70.000	13,82	17,97
80.000	13,48	17,52
90.000	13,19	17,15

100.000	12,94	16,83
200.000	11,51	14,97
300.000	10,82	14,06
400.000	10,38	13,49
500.000	10,06	13,08
600.000	9,82	12,77
700.000	9,63	12,52
800.000	9,47	12,32
900.000	9,34	12,14
1.000.000	9,22	11,99
2.000.000	8,56	11,13
3.000.000	8,24	10,71
4.000.000	8,03	10,44
5.000.000	7,89	10,25
6.000.000	7,78	10,11
7.000.000	7,69	9,99
8.000.000	7,61	9,90
9.000.000	7,55	9,82
ab 10.000.000	7,50	9,75

- (2) Honorarsätze für die örtliche Aufsicht der Durchführung in Prozent der Bemessungsgrundlage

**TABELLE 2**

Bemessungs- grundlage in EUR	ÖAD (Honorarsatz in %)	Bemessungs- grundlage in EUR	ÖAD (Honorarsatz in %)
ab 10.000	8,91	200.000	5,16
20.000	7,69	300.000	4,89
30.000	7,09	400.000	4,71
40.000	6,72	500.000	4,59
50.000	6,45	600.000	4,49
60.000	6,24	700.000	4,42
70.000	6,08	800.000	4,35
80.000	5,94	900.000	4,30
90.000	5,83	1.000.000	4,25
100.000	5,73	ab 2.000.000	3,99

- (3) Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT C</b>	<b>2</b>
<b>FREIANLAGENGESTALTUNG</b>	<b>2</b>
§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Anwendungsbereich	2
§ 3 Leistungsumfang	2
§ 4 Teilleistungen der Planung	3
§ 5 Örtliche Bauaufsicht	4
§ 6 Gestaltungsklassen	5
§ 7 Honorarermittlung	6
§ 8 Bewertung der Teilleistungen	6
§ 9 Zusammengehörige Teilleistungen	6
§ 10 Tabellarische Zusammenstellung	7
<b>TABELLE 1</b>	<b>7</b>

## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(In der Fassung der 159. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### ABSCHNITT C

#### FREIANLAGENGESTALTUNG

##### § 1 Allgemeines

- (1) Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien erfolgt.
- (2) Die Bestimmungen des Abschnittes A sind sinngemäß anzuwenden, sofern im folgenden nichts anderes festgelegt wird.
- (3) Für in diesem Abschnitt nicht geregelte Planungsleistungen, wie z.B. Landschaftsgestaltung, wird auf die Bestimmungen der Honorarleitlinie Landschaftsplanung (HO-LAP) verwiesen.
- (4) Alle Leistungen haben die kostenlose Zurverfügungstellung ausreichender Planungsgrundlagen mit aktuellem Inhalt in vielfältigbarer Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Bauherrn zur Voraussetzung.
- (5) Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so ist deren Nachführung jedenfalls nach dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen. Die Erbringung aller Leistungen erfolgt in einer der Aufgabenstellung adäquaten Weise und mit Ausfertigung in einem Exemplar. Werden darüber hinaus weitere Exemplare verlangt, so ist deren gesonderte Ausfertigung zusätzlich in Rechnung zu stellen.

##### § 2 Anwendungsbereich

- (1) Freianlagen sind sowohl in Verbindung mit Bauwerken geplante Anlagen (Außenanlagen) als auch planerisch gestaltete Freiflächen und Freiräume in Verbindung mit Bauwerken oder in Bauwerken, z.B. Innenhöfe, Wintergärten, Fußgängerbereiche, ortsfeste oder bewegliche Bepflanzungen in Bauwerken oder Räumen, soweit sie nicht unter Innenraumgestaltung fallen; Dachgärten, Begrünung von Ingenieurbauten, z.B. Stützmauern, Verkehrsbauten.

Daneben sind Freianlagen jedoch auch selbständige, planerisch gestaltete Freiflächen oder Freiräume ohne Bezug auf Bauwerke, wie z.B. Spielplätze, Wanderwege, Rodelhänge, Freiflächen für Sport und Erholung, Friedhöfe, Parkanlagen usw.

Zu den Freianlagen – mit oder ohne Bezug zu Bauwerken – gehören auch Stützmauern, Mauern, Einfriedungen, Lärmschutzwälle und Wasserflächen.

- (2) Die Planungsleistungen umfassen die Oberflächengestaltung, Grünflächen, Beleuchtung und Möblierung der Planungsflächen.

Der Umfang der Bearbeitung beginnt ab Oberkante Rohplanum bzw. Rohbauoberkante von darunterliegenden Tiefbauten und umfasst nicht künstlerisch gestaltete Objekte, wie z.B. Brunnen, Bildhauerarbeiten, Denkmäler und ähnliches.

##### § 3 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des Architekten umfasst als einheitliches Ganzes die im § 4 aufgezählten Teilleistungen und die Örtliche Bauaufsicht nach § 5. Hiefür wird das Honorar nach § 7 ermittelt.
- (2) Mehrleistungen analog Abschnitt A § 5 sind gesondert zu honorieren.

Für die Freianlagengestaltung ist in der Regel keine behördliche Genehmigung erforderlich. Sollten für einzelne Objekte (wie z.B. Pergolen, Wartehäuschen, Stützmauern, Geländeänderungen, u.ä.) behördliche Bewilligungen notwendig sein, werden die dafür erforderlichen Leistungen gesondert nach tatsächlichem und nachgewiesenem Aufwand vergütet.



## § 4 Teilleistungen der Planung

### (1) Vorentwurf

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekanntgegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Anforderungsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200 bzw. M 1:500, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht.

Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

### (2) Entwurf

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Aufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.

Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Schnitte und gegebenenfalls Ansichten im jeweils erforderlichen Maßstab.

Projektbeschreibung mit Erläuterungen

Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

### (3) Ausführungsplanung

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der etwaigen behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.

Zeichnerische Darstellung des Werkes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

### (4) Kostenermittlungsgrundlagen

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.

Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

### (5) Künstlerische Oberleitung

Künstlerische Oberleitung der Ausführung, Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Werkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Örtlichen Bauaufsicht.

### (6) Technische Oberleitung

Beratung und Vertretung des Bauherrn in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen Abs. (1) bis (4) :

Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn.

Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes

Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)

Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden, konstruktiven Einzelheiten

(Zuordnung dieser Teilleistung zu Vorentwurf 1/5, Entwurf 2/5 und Ausführungsplanung 2/5)

(7) Geschäftliche Oberleitung

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche

Durchführung der Ausschreibung

Einholung der Angebote, Überprüfung und Wertung der Angebote

klärende Gespräche mit den Bietern

Mitwirkung bei der Auftragserteilung

Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes

Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der Örtlichen Bauaufsicht

Kostenfeststellung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

**§ 5 Örtliche Bauaufsicht**

(1) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.

Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes.

Örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, Leitung für den Gesamttablauf sowie Koordination bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) gemäß Abschnitt A § 2 Abs. 6, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:

Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.

direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen

Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen

Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen

Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit

Führung des Baubuches

Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen

Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren

Übergabe des Werkes an den Bauherrn

Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel ist in Abschnitt A § 5 (2) Z.14 geregelt.

(2) Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze zu verrechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

## § 6 Gestaltungsklassen

Nachstehende Freianlagen werden folgenden Gestaltungsklassen zugerechnet:

### (1) Gestaltungsklasse I

Gestaltung der freien Landschaft; Gestalteter Straßenraum mit einfachen Verkehrsanforderungen sowie Wasser- und Erdbauten und damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen

Freiflächen mit einfachem Ausbau bei kleineren Siedlungen, bei Einzelbauwerken, bei Gärtnereien und bei landwirtschaftlichen Aussiedlungen; Windschutzpflanzungen

Grünverbindungen ohne besondere Ausstattung; Ballspielplätze; Ski- und Rodelhänge mit technischen Einrichtungen; Sportplätze ohne Laufbahnen oder ohne sonstige technische Einrichtungen; Geländegestaltungen und Pflanzungen für Deponien, Halden und Entnahmestellen; Ingenieurbiologische Maßnahmen.

### (2) Gestaltungsklasse II

Gestalteter Straßenraum mit einfachen Verkehrsanforderungen und zu berücksichtigenden Tiefbauwerken sowie damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen.

Freiflächen bei privaten und öffentlichen Bauwerken

Begleitgrün an Verkehrsanlagen mit erhöhten Anforderungen an Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für den Arten- und Biotopschutz

Ehrenmale; Kombinationsspielfelder, Sportanlagen

### (3) Gestaltungsklasse III

Fußgängerzonen mit Lieferverkehr oder zu berücksichtigenden Tiefbauwerken

Freiflächen mit besonderen topographischen oder räumlichen Verhältnissen bei privaten und öffentlichen Bauwerken

Innerörtliche Grünzüge, Oberflächengestaltungen und Pflanzungen für Fußgängerbereiche; extensive Dachbegrünungen

Flächen für den Arten- und Biotopschutz mit differenzierten Gestaltungsansprüchen oder mit Biotopverbundfunktionen

Freiflächen für Sport und Erholung mit höheren Anforderungen, Spielplätze; Kinderspielplätze

Friedhöfe, Parkanlagen, einfache Freilichtbühnen, Schulgärten, naturkundliche Lehrpfade und –gebiete; Grünanlagen im gemeinnützigen Wohnungsbau, Kleingartenanlagen

### (4) Gestaltungsklasse IV

Geschäftsstraßen

Fußgängerzonen mit Lieferverkehr und zu berücksichtigenden Tiefbauwerken

Gestalteter Platz- und Straßenraum mit zu berücksichtigenden Tiefbauwerken und schwierigen Verkehrsanforderungen sowie damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen

Hausgärten und Gartenhöfe für hohe Repräsentationsansprüche, Terrassen- und Dachgärten, intensive Dachbegrünungen

Freiflächen im Zusammenhang mit historischen Anlagen; historische Parkanlagen, Gärten und Plätze

botanische und zoologische Gärten

Freiflächen mit besonderer Ausstattung für hohe Benutzungsansprüche, Gartenschauen; Pflanzenverkaufsstätten

## § 7 Honorarermittlung

- (1) Das Honorar exkl. USt. für die Planungsleistung ist der Tabelle 1 nach § 10 (1) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

Die Anwendung der Berechnung des Honorars nach folgender Formel kann vereinbart werden, wobei als Mindesthonorar der Wert für 1.000 m<sup>2</sup> anzuwenden ist. Bei Flächen über 100.000 m<sup>2</sup> ist die Formel anzuwenden:

$$\text{Honorar für Planung: } H = \left( 0,93 - \frac{120.250,37}{F + 32.000} + \frac{93,02}{\sqrt[4]{F}} \right) \times f_{p(I-IV)} \times F$$

Hierin bedeutet:

H	Honorar für die Planungsleistung Freianlagengestaltung in Euro		
F	Planungsfläche wird vor Beginn der Leistungen einvernehmlich zwischen Bauherrn und Architekt festgelegt und wird in m <sup>2</sup> angegeben		
F <sub>p(I-IV)</sub>	Faktor, der die Gestaltungsklassen bei Planungsleistungen berücksichtigt.		
Gestaltungsklasse I:	f <sub>p(I)</sub>	=	0,60
Gestaltungsklasse II:	f <sub>p(II)</sub>	=	0,73
Gestaltungsklasse III:	f <sub>p(III)</sub>	=	0,93
Gestaltungsklasse IV:	f <sub>p(IV)</sub>	=	1,00

- (2) Das Honorar für die Örtliche Bauaufsicht ist der Tabelle 2 nach § 10 (2) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

Die Anwendung der Berechnung des Honorars nach folgender Formel kann vereinbart werden, wobei als Mindesthonorar der Wert für 1.000 m<sup>2</sup> anzuwenden ist. Bei Flächen über 100.000 m<sup>2</sup> ist die Formel anzuwenden:

$$\text{Honorar für Planung: } H = \left( 0,93 - \frac{120.250,37}{F + 32.000} + \frac{93,02}{\sqrt[4]{F}} \right) \times f_{B(I-IV)} \times F$$

Hierin bedeutet:

H	Honorar für die Planungsleistung Freianlagengestaltung in Euro		
F	Planungsfläche wird vor Beginn der Leistungen einvernehmlich zwischen Bauherrn und Architekt festgelegt und wird in m <sup>2</sup> angegeben		
f <sub>B(I-IV)</sub>	Faktor, der die Gestaltungsklassen für die Örtliche Bauaufsicht berücksichtigt f <sub>B(I-IV)</sub> = f <sub>p(I-IV)</sub> x 0,54		
Gestaltungsklasse I:	f <sub>B(I)</sub>	=	0,32 (= 0,60 x 0,54)
Gestaltungsklasse II:	f <sub>B(II)</sub>	=	0,39 (= 0,73 x 0,54)
Gestaltungsklasse III:	f <sub>B(III)</sub>	=	0,50 (= 0,93 x 0,54)
Gestaltungsklasse IV:	f <sub>B(IV)</sub>	=	0,54 (= 1,00 x 0,54)

## § 8 Bewertung der Teilleistungen

Die Teilleistungen innerhalb der gesamten Planungsleistung sind wie folgt zu bewerten:

(1) Vorentwurf .....	mit	20%
(2) Entwurf .....	mit	20%
(3) Ausführungsplanung .....	mit	30%
(4) Kostenermittlungsgrundlage .....	mit	10%
(5) Künstlerische Oberleitung .....	mit	10%
(6) Technische Oberleitung .....	mit	5%
<u>(7) Geschäftliche Oberleitung .....</u>	<u>mit</u>	<u>5%</u>
(8) die gesamte Planungsleistung gem. § 4 .....	mit	100%

## § 9 Zusammengehörige Teilleistungen

Das Honorar für den Entwurf setzt sich stets aus dem Teilhonorar für Entwurf und Vorentwurf zusammen.

Wird eine Anlage nach dem Entwurf und unter der technischen und geschäftlichen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist das volle Honorar zu verrechnen.

§ 10 **Tabellarische Zusammenstellung**

- (1) Honorar für die Planungsleistung

TABELLE 1

<b>Honorar Planungsleistung Freianlagengestaltung in EUR</b>				
Planungsfläche in m <sup>2</sup>	Gestaltungsklasse			
	I	II	III	IV
1.000	8.297	10.094	12.860	13.828
2.000	13.564	16.502	21.024	22.606
3.000	18.114	22.038	28.076	30.189
4.000	22.287	27.116	34.545	37.145
5.000	26.226	31.908	40.650	43.710
6.000	30.005	36.506	46.507	50.008
7.000	33.668	40.963	52.186	56.113
8.000	37.245	45.315	57.730	62.075
9.000	40.756	49.586	63.171	67.926
10.000	44.213	53.793	68.531	73.689
20.000	77.274	94.017	119.775	128.790
30.000	109.052	132.680	169.031	181.754
40.000	140.097	170.451	217.150	233.495
50.000	170.525	207.472	264.313	284.208
60.000	200.390	243.807	310.604	333.983
70.000	229.733	279.509	356.086	382.888
80.000	258.592	314.621	400.818	430.987
90.000	287.002	349.186	444.853	478.337
100.000	314.995	383.244	488.242	524.991

- (2) Honorar für die Örtliche Bauaufsicht

TABELLE 2

<b>Honorar ÖBA Freianlagengestaltung in EUR</b>				
Planungsfläche in m <sup>2</sup>	Gestaltungsklasse			
	I	II	III	IV
1.000	4.425	5.393	6.914	7.467
2.000	7.234	8.816	11.303	12.207
3.000	9.661	11.774	15.095	16.302
4.000	11.887	14.487	18.573	20.059
5.000	13.987	17.047	21.855	23.603
6.000	16.002	19.503	25.004	27.004
7.000	17.956	21.884	28.057	30.301
8.000	19.864	24.209	31.038	33.521
9.000	21.736	26.491	33.963	36.680
10.000	23.580	28.739	36.844	39.792
20.000	41.213	50.228	64.395	69.547
30.000	58.161	70.884	90.877	98.147
40.000	74.718	91.063	116.747	126.087
50.000	90.946	110.841	142.104	153.472
60.000	106.874	130.253	166.991	180.351
70.000	122.524	149.326	191.444	206.760
80.000	137.916	168.085	215.494	232.733
90.000	153.068	186.551	239.168	258.302
100.000	167.997	204.747	262.496	283.495

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>Abschnitt D</b>	<b>2</b>
<b>Raumplanung und Städtebau</b>	<b>2</b>
§1 Leistungsumfang	2
§2 Überörtliche Raumplanung	3
§3 Örtliches Entwicklungskonzept	3
§4 Flächenwidmungsplanung	4
§5 Bebauungsplanung	5
§6 Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben	8
§7 Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen	9
§8 Honorarermittlung	9
§9 Bewertung der Teilleistungen	11
§10 Zusammengehörige Teilleistungen	11
§11 Zeitliche Trennung der Teilleistungen	11
§12 Ausfolgung der Planungsergebnisse	12
§13 Abschluss der Leistungen	12
§14 Nutzungsrecht	12
§15 Tabellarische Zusammenstellungen	12

## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(Gemäß der 159. Verordnung, in der Fassung der 176. Verordnung, gültig ab 1.1.2004, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### Abschnitt D

#### Raumplanung und Städtebau

##### §1 Leistungsumfang

- (1) Raumplanung ist die Gesamtheit aller planerischen Leistungen zur Erarbeitung und Aufstellung von Zielen und Maßnahmen zur Erreichung der angestrebten räumlichen Ordnung.

In Abhängigkeit von der Größe des Planungsgebietes und dem Zweck der Planungsaufgabe werden unbeschadet der Begriffsbestimmungen in den in Betracht kommenden Bundes- bzw. Landesgesetzen sowie der im wissenschaftlichen Gebrauch verwendeten Definitionen die in Abs. (2) angeführten Planungsstufen unterschieden.

- (2) Planungsstufen:

1. Überörtliche Raumplanung (§ 2)
2. Örtliches Entwicklungskonzept (§ 3)
3. Flächenwidmungsplanung (§ 4)
4. Bebauungsplanung (§ 5)
5. Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben (§ 6)
6. Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen (§ 7)

- (3) Alle Leistungen haben die kostenlose Bereitstellung ausreichender Planungsgrundlagen mit aktuellem Inhalt in vervielfältigbarer Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Auftraggeber zur Voraussetzung.

Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so ist das Honorar für deren Nachführung nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

- (4) Die Bearbeitung der Bestandsaufnahme und Problemanalyse basiert auf diesen Grundlagen gemäß Absatz 3 und auf jenen Fakten, die bei einfachen Begehungen und Besichtigungen ohne Hilfsmittel feststellbar sind. Spezialuntersuchungen, Befragungen, Zählungen, Ergänzungen von Kataster- oder Lageplänen, Aufnahmen von Gebäude- oder Geländehöhen, Vermessungen u. dgl. sind im Honorar nicht enthalten.

- (5) Die Erbringung der Leistungen erfolgt in einer der Aufgabenstellung adäquaten Weise und mit Ausfertigung in einem Exemplar. Werden darüber hinaus weitere Exemplare verlangt, so ist deren gesonderte Ausfertigung zusätzlich in Rechnung zu stellen.

- (6) Das Honorar für die jeweilige Teilleistung beinhaltet erforderliche Beratungen mit dem Auftraggeber sowie die einmalige Vorstellung der Arbeitsergebnisse.

Die Teilnahme an darüber hinausgehenden Besprechungen bzw. die Organisation von Bürgerversammlungen, Ausstellungen u. dgl. sowie generelle Beratungsleistungen bezüglich Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers sind im Honorar nicht enthalten und sind gesondert nach dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen.

Jedenfalls nicht im Honorar enthalten sind andere, vom Auftraggeber gewünschte, nicht unmittelbar mit der Auftragsabwicklung zusammenhängende Besprechungen mit Vertretern der Aufsichtsbehörde oder Vertretern anderer öffentlicher Dienststellen sowie sämtliche Besprechungen mit Dritten.

- (7) Sonstige Mehrleistungen
1. Beschaffung der Plangrundlage, sofern dies nicht durch den Auftraggeber erfolgt, Mustertexte für Gemeinderatsbeschlüsse über Einwendungen und dergleichen sowie für Benachrichtigungen aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderates zu den Einwendungen.
  2. Erhebung zusätzlicher Grundlagen
    - a) Feststellung der noch nicht konsumierten Nutzungsbewilligungen (Baubewilligungen etc.)
    - b) Baulandbilanz (Flächenbilanz)
    - c) Feststellung der Finanzsituation und Finanzkraft der Gemeinde (z.B. Gemeindehaushalt, Steuerkopfquote, Investitionsschwerpunkte)
    - d) Sonstige Erhebungen über Wunsch des Auftraggebers (z.B. Fragebögen etc.)
  3. Nachbesserungen
    - a) Nachbearbeitungen, welche nicht im Verschulden des Auftragnehmers liegen und durch Forderungen Dritter (z.B. der Aufsichtsbehörde) bedingt sind
    - b) Mehraufwand, der durch die Entscheidung des Gemeinderates trotz ausdrücklichen Hinweises des Auftragnehmers entsteht
    - c) Mehraufwand durch eine überdurchschnittlich hohe Zahl von Bekanntgaben und Einwendungen; dies ist im Anlassfall gesondert mit dem Auftraggeber einvernehmlich festzulegen
    - d) Bearbeitung von Beharrungsbeschlüssen
- (8) Über die landesspezifische Bewertung von Teilleistungen für die Honorarberechnungen können Vereinbarungen zwischen den Bundesländern und der Bundeskammer oder den Länderkammern der Architekten und Ingenieurkonsulenten abgeschlossen werden.

## §2 Überörtliche Raumplanung

Überörtliche Raumplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von Zielen und Maßnahmen für die Erstellung eines überörtlichen Raumordnungsprogramms bzw. Sachprogramms auf Bundes-, Landes- oder Regionalebene.

- (1) Die für die jeweilige Aufgabe erforderlichen Grundlagen werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Der Umfang der zur Analyse der Gegebenheiten und der Entwicklungstendenzen erforderlichen Bestandsaufnahmen ist im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festzulegen.
- (2) Der Umfang der planerischen Leistungen richtet sich nach der jeweils gestellten Aufgabe und ist von Fall zu Fall gesondert zu vereinbaren.

## §3 Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept (Raumordnungskonzept, räumliches Entwicklungskonzept und dgl.) ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen:

- (1) Bestandsaufnahme und Problemanalyse
 

Erfassung und Darstellung aller zur Verfügung gestellten Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das örtliche Entwicklungskonzept von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift.



Die Bestandsaufnahme umfasst im Allgemeinen die Feststellung folgender Inhalte:

1. Räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen (z.B. Arbeitspendler, Zentralitäten, Versorgungseinrichtungen und Versorgungsanlagen, Wirtschaftsverflechtung, überörtliche Raumordnungspläne und -programme, Planungen benachbarter Gemeinden)
2. Mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben (z.B. Gefährdungsbereiche, natürliche Standortfaktoren, Gelände, Klima, Immissionen, Naturschutz)
3. Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung (z.B. Wohnbevölkerung, Berufstätige, Arbeitsbevölkerung, Altersstruktur, sozioökonomische Struktur, Migration, Bildungsstruktur)
4. Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft (z.B. Betriebsstruktur, Produktionsschwerpunkte), Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe (z.B. Standortvoraussetzungen), Fremdenverkehr (z.B. Kapazitäten und Rentabilität), Arbeitsplätze
5. Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur (z.B. Funktionsbereiche, Randbedingungen der Entwicklung, Baulandstruktur, Wohnbau, Denkmalschutz)
6. Infrastruktur (z.B. Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel)
7. Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung, Bildung, Kultur, soziale Betreuung, Gesundheitswesen, Sport, Erholung)

(2) Vorentwurf

Skizzenhafte Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten (gegebenenfalls mit Varianten) sowie generelle Vorschläge für die anzustrebende grundsätzliche räumliche Struktur.

Bedarfsschätzungen und Rahmenbedingungen für den Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen.

(3) Entwurf

Ausarbeitung des auflagereifen Entwurfes für das örtliche Entwicklungskonzept auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.

Erarbeitung von detaillierten Entscheidungsgrundlagen; Abklärung rechtlicher, organisatorischer, wirtschaftlicher und finanzieller Möglichkeiten.

Detaillierter Ziel- und Maßnahmenkatalog.

(4) Ausfertigung (Verordnungsreife)

Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche aufgrund einer allfälligen Auflage, der Stellungnahmen auf Grund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde

#### §4 Flächenwidmungsplanung

Die Flächenwidmungsplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme und Problemanalyse und Vorentwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 3 Abs. 1 und 2.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:5000):

**(1) Bestandsaufnahme und Problemanalyse**

Aufbauend auf den Ergebnissen gemäß § 3 (1) Erfassung und grundstückweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen sowie Auswertungen und Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schrift.

Die Bestandsaufnahme besteht im Allgemeinen aus der Übernahme bzw. Erfassung und Darstellung folgender Inhalte:

1. Bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen (Flächenwidmungen, Nutzungen etc.) örtlicher und überörtlicher Planungsträger (z.B. Wald, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtswege, Fernmeldeeinrichtungen)
2. Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen (z.B. Bauverbotsbereiche, Sicherheitsabstände, Schutzgebiete, Überflutungsgebiete, Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. Lawinen, Steilhänge, Rutschgebiete, Moore, Denkmale, Immissionen)
3. Bestehende Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen (z.B. Feststellung von Nutzungen im Widerspruch zur allenfalls bestehenden Widmung, konsumierte Bauflächen nach derzeitiger Nutzung, Abbau-, Gewinnungs- und Bergbaugebiete, landwirtschaftliche Betriebe, Lagerflächen, Industrieanlagen, Sondernutzungen)
4. Für den Flächenwidmungsplan relevante Infrastruktur gegebenenfalls samt Einzugsbereichen (z.B. Wasser, Kanal, Energieversorgung, Müllbeseitigung, Verkehrseinrichtungen und -anlagen)
5. Für den Flächenwidmungsplan relevante Grundbesitzverhältnisse (z.B. öffentlich-rechtliche Körperschaften, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen)
6. Planungsinteressen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer, im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber sowie Auswertung und Darstellung

**(2) Vorentwurf**

Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen.

**(3) Entwurf**

Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.

**(4) Ausfertigung (Verordnungsreife)**

Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller, während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl.

**§5 Bebauungsplanung**

Die Bebauungsplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Je nach den landesgesetzlichen Regelungen oder dem erforderlichen Bearbeitungsgrad sind Inhalt und Detaillierung des Bebauungsplanes unterschiedlich. Die erforderliche Leistung ist daher unter Zugrundelegung nachstehender Bearbeitungsstufen festzulegen, wobei § 1 (7) zu beachten ist:

- Bestandsaufnahme ( Abs.1)
- Gestaltungskonzept ( Abs. 2)
- Grundstufe ( Abs. 3)
- Hauptstufe ( Abs. 4)
- Aufbauelemente zu Hauptstufe ( Abs. 5)

- (1) Die **Bestandsaufnahme** ist die gebietsweise oder grundstückswise bzw. objektsbezogene Erfassung und Darstellung aller wesentlichen Merkmale der Ortsgestalt, der Funktion und Erschließung des Planungsraumes und sonstiger für die Lösung der Aufgabe wesentlicher Fakten, aufbauend auf den Ergebnissen gemäß § 3 (1) und § 4 (1), samt Auswertungen und Problemanalysen in Lageplänen, ergänzenden Planunterlagen und Schrift.

Die Bestandsaufnahme umfasst je nach Bearbeitungsgrad des Bebauungsplanes im Allgemeinen folgende Inhalte:

1. Natürliche oder rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit (z.B. Baugrundeignung, Klima, Topografie, Nutzungsabsichten von Planungsträgern)
2. Verkehrserschließung und Zugänglichkeit der Grundstücke (z.B. Lage, Gesamtbreite, Querschnittsgestaltung, Einfahrten, Parkplätze, Linienführung und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs)
3. Technische Infrastruktur (z.B. Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung) unter Zugrundelegung zur Verfügung gestellter Daten (gemäß § 1 (3))
4. Struktur, Ausmaß und Qualität der Bausubstanz (z.B. Bauweise und Bebauungsdichte, Geschoßanzahl oder Gebäudehöhe, Erhaltungszustand, Dachformen, besondere Gestaltungsmerkmale, Gebäudenutzung)
5. Typische Gestaltungselemente der Freiräume und des Grünbestandes (z.B. erhaltenswerte Bäume, Art der Bepflanzung, Einfriedungen und Vorgärten, Stützmauern, Trennmauern)
6. Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse der Grundstücke

- (2) Das **Gestaltungskonzept** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erlangung eines realisierbaren Entwurfes über Lage, Anordnung bzw. äußere Gestalt aller Objekte sowie von Außenräumen und Grundgrenzen für zusammenhängende Bereiche (Planungsräume).

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen, deren Inhalte sich am Bearbeitungsgrad der jeweiligen Planungsaufgabe orientiert (Planmaßstab im Allgemeinen 1:500, 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
2. Vorentwurf  
Skizzenhafte Gestaltungsvorschläge (gegebenenfalls mit Varianten) bezüglich der räumlichen Verteilung und Zuordnung von Baumassen (Einzelobjekten), Freiräumen und Verkehrsflächen einschließlich ihrer Nutzung und Gestaltung, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse sowie Festlegungen vorhandener Planungen. Darstellung der Objekte in generalisierter Form, hinsichtlich Baumasse, Geschossanzahl und Proportion auf die angestrebte Wirkungsweise der Hauptbaukörper beschränkt, vorgesehene Grundstücksteilungen schematisch.
3. Entwurf  
Ausarbeitung eines detaillierten Planentwurfes auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Darstellung aller Einzelelemente der vorgeschlagenen Gestaltung.
4. Ausfertigung  
Fertigstellung und Ausfertigung aller Schrift- und Plandokumente samt Erläuterungen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Entwurfes.

- (3) Die **Grundstufe** wird für das gesamte Bauland einer Gemeinde erstellt. Bei großen Gemeinden (Städten) bzw. bei klar unterscheidbaren Ortschaften können auch kleinere räumliche Einheiten einzeln bearbeitet werden.

Die Teilleistung Vorentwurf eines dem Bearbeitungsgrad der Planungsaufgabe entsprechenden Gestaltungskonzeptes gemäß Abs.(2) Z.2 ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
2. Vorentwurf  
Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und den Festlegungen vorhergehender Planungsstufen.
3. Entwurf  
Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im Allgemeinen:
  - a) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes
  - b) Schematische Festlegung bzw. Ersichtlichmachung der Lage und Bedeutung der Verkehrseinrichtungen (funktionale Gliederung der Straßen nach typischen Ausbaubreiten, größeren Parkplätzen und Hauptfußwegen, Lage und Linienführung von öffentlichen Verkehrsmitteln)
  - c) Textliche Angaben über die Einrichtungen der technischen Infrastruktur
  - d) Gebietsweise Festlegung der Bauweise, Gebäudehöhe und Ausnutzbarkeit der Grundstücke sowie der Grenzen von deren Geltungsbereichen
  - e) Sonstige textliche Angaben (z.B. Hinweise für Bauvorschriften, Grünraumgestaltung)
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)  
Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl.

- (4) Die **Hauptstufe** geht auf die angestrebte künftige baulich-räumliche Situation im Detail ein und kann auch für Teilbereiche des Baulandes bzw. des Grünlandes (z.B. Kleingartengebiete) von beschränkter Größe erarbeitet werden.

Die Teilleistung Vorentwurf eines dem Bearbeitungsgrad der Planungsaufgabe entsprechenden Gestaltungskonzeptes gemäß Abs.(2) Z.2 ist im Leistungsumfang enthalten, nicht jedoch erforderliche Festlegungen eines Bebauungsplanes der Grundstufe.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
2. Vorentwurf  
Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und den Festlegungen vorhergehender Planungsstufen.
3. Entwurf  
Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im Allgemeinen:
  - a) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes
  - b) Festlegung bzw. Ersichtlichmachung aller Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen
  - c) Hinweis auf die bzw. Ersichtlichmachung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur
  - d) Festlegung der Bauweise, Gebäudehöhe und Ausnutzung der Grundstücke sowie Festlegung der Grenzen von deren Geltungsbereichen im einzelnen (z.B. Festlegung von Fluchtlinien, Bebauungsdichten, Bauklassen)

- e) Ersichtlichmachung bestehender und Vorschlag für geplante Grundstücksgrenzen
- f) Festlegung besonderer typischer Gestaltelemente der Bebauung, von Freiräumen und Grünanlagen
- g) Sonstige Festlegungen über die das Ortsbild bestimmenden Gestaltelemente

#### 4. Ausfertigung (Verordnungsreife)

Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl.

- (5) **Aufbauelemente zur Hauptstufe** liegen insbesondere immer dann vor, wenn weitergehende Gestaltungsvorschläge bearbeitet werden bzw. eine maßzahlmäßige Fixierung vorgenommen wird. Diese Bearbeitung kann Verkehrs- und Freiflächen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Gebäude und Anlagen oder Grundstücke betreffen. Einzelne horizontale und vertikale Dimensionen können im Detail bestimmt werden.

Aufbauelemente sind beispielsweise (Planmaßstab im Allgemeinen 1:200 oder 1:500):

##### a) Verkehr, Freiflächen, Grünzonen

Festlegen aller Teilelemente und Bestimmung ihrer Lage- und Höhenverhältnisse. Einteilung und Ausbildung von Parkplätzen, Grünanlagen, Gehsteigen, Fußgängerbereichen, Angaben über Oberflächengestaltung und Material

##### b) Ver- und Entsorgung

Eintragung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Angaben über Höhenlage, Anschlussmöglichkeiten, Kapazität, Schutzbereiche usw. Als Grundlage haben Fachprojekte vorzuliegen

##### c) Bebauung

Genaue Bestimmung der Lage- und Höhenentwicklung von Gebäuden bei Festlegung von baulichen Einzelheiten; Bestimmung der Höhenlage zu den angrenzenden Verkehrsflächen; Flucht- und Baugrenzlinien für Einzelgeschosse; textliche Angaben über Materialien, bauliche Details, Verarbeitungstechniken, Färbungshinweise usw.

##### d) Grundstücke

Festlegung der den Bauten entsprechenden Grundstücksteilungen mit Angaben über Abtretung, Grenzänderungen und Grundumlegungen; Angaben über Flächengrößen

##### e) Ortsbildschutz

Ein Sonderfall sind Baugebiete mit bestehender schützenswerter Substanz. Als Grundlage für zu erlassende Verordnungen ist im Allgemeinen ein die Bauten und Außenräume behandelndes Aufbauelement erforderlich

##### f) Ergänzende Festlegungen in Erneuerungsgebieten mit starker Mischung von Alt- und Neubauten

##### g) Ergänzende Festlegungen zur Hauptstufe in Gebieten mit großstädtischem Charakter und starker Nutzungsmischung

##### h) Ergänzende Festlegungen zur Hauptstufe in Gebieten mit besonders schwierigen topographischen Gegebenheiten

## §6 Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben

Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben sind Aufgaben der Raumplanung, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Hiezu zählen insbesondere die städtebauliche Einordnung von Einzelobjekten, die Gestaltung von Freiräumen, die Ausarbeitung von städtebaulichen

Gestaltungswettbewerben, städtebauliche Leitbilder („Masterpläne“), Ortsbildkonzepte etc. in allen jenen Fällen, bei denen es sich nicht um Aufbauelemente zu Bebauungsplänen der Hauptstufe handelt.

## **§7 Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen**

### (1) Dorf- und Stadterneuerungsplanung, -entwicklungsplanung:

Dorf- und Stadterneuerungsplanungen, -entwicklungsplanungen, Stadtteilkonzepte etc. umfassen grundsätzlich Leistungen, die nicht im Rahmen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 3), eines Gestaltungskonzeptes (§ 5 (2)) oder als Besondere Städtebauliche Gestaltungsaufgaben (§ 6) zu erbringen sind.

### (2) Sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben:

1. Aufgaben als ständiger Ortsplaner sind Beratungs- und Betreuungsleistungen in der Funktion als Planer und Berater auf Grund eines mehrjährigen Rahmenvertrages zur Unterstützung des Auftraggebers bei der Verwirklichung bzw. Durchführung von Zielen bzw. Maßnahmen der örtlichen Raumordnung.
2. Weitere sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben sind alle anderen Leistungen, die nicht dem Leistungsbild gemäß den Absätzen (1) und (2) Z.1 vollinhaltlich entsprechen.

### (3) Verkehrs- und grünraumplanerische Leistungen

Detaillierte und differenzierte Untersuchungen der Verkehrsplanung oder des Landschaftsraumes nach länderspezifischen Anforderungen, die über den Leistungsumfang der §§ 3, 4 und 5 des Abschnittes D hinausgehen.

### (4) Erstellung von Bedarfsprognosen für Industrie- und Gewerbegebiete sowie für öffentliche Einrichtungen.

### (5) Erstellung von Teilkonzepten (z.B. Sachprogramme, Fremdenverkehrskonzepte).

## **§8 Honorarermittlung**

### (1) Überörtliche Raumplanung

Das Honorar für Bestandsaufnahme und planerische Leistungen richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

### (2) Örtliches Entwicklungskonzept

#### 1. Honorar

Das Honorar für die Gesamtleistung ist den Tabellen nach § 15 (1) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten durch Anwendung der Berechnungsformel.

#### 2. Überarbeitungen

Das gemäß Z. 1 zu ermittelnde Honorar für das örtliche Entwicklungskonzept umfasst die gesamte Planungsleistung gemäß § 3 (1) bis (4). Für die Überarbeitungen eines bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein entsprechend der Qualität der verfügbaren Unterlagen angemessener Anteil des Honorars der Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

#### 3. Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilbereiche eines bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

(3) Flächenwidmungsplanung

1. Honorar

Das Honorar für die Gesamtleistung ist den Tabellen nach § 15 (2) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten durch Anwendung der Berechnungsformel.

2. Überarbeitungen

Das gemäß Z.1 zu ermittelnde Honorar für die Flächenwidmungsplanung umfasst die gesamte Planungsleistung gemäß § 4 (1) bis (4). Für die Überarbeitung einer bestehenden Flächenwidmungsplanung ist ein entsprechend der Qualität der verfügbaren Unterlagen angemessener Anteil des Honorars der Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

3. Honorar für Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilflächen eines bestehenden Flächenwidmungsplanes ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

(4) Bebauungsplanung

1. Honorar

Das Honorar für die jeweils zu erbringende Leistung ist durch Berechnung entweder der Grundstufe, der Hauptstufe, des Gestaltungskonzeptes und Berechnung des im Einzelfalle erforderlichen Mehraufwandes gegenüber den diesen Stufen zugeordneten Leistungen und Teilleistungen zu ermitteln. Dabei ist das Honorar für den Mehraufwand für die Aufbauelemente nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

Das Honorar für die jeweilige Gesamtleistung der einzelnen Planungsstufen ist den Tabellen nach § 15 (3) Z.2 bzw. Z.3 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten der Tabellen gemäß § 15 Abs. (3) Z. 2 und Z. 3.a) durch Anwendung der Berechnungsformel.

2. Überarbeitungen

Das gemäß Z.1 zu ermittelnde Honorar für die Bebauungsplanung umfasst je nach Erfordernis die Planungsleistungen gemäß § 5 (1) bis (5). Für die Überarbeitung einer bestehenden Bebauungsplanung ist ein entsprechender angemessener Anteil des Honorars für die Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung der Bebauungsplanung mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

3. Honorar für Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilflächen einer bestehenden Bebauungsplanung ist den Tabellen gemäß § 15 (3) Z.2 bzw. Z.3 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten der Tabellen gemäß § 15 Abs. (3) Z. 2 und Z. 3.a) durch Anwendung der Berechnungsformel.

## (5) Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben

Das Honorar für Leistungen gemäß § 6 richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

## (6) Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen

Das Honorar für Leistungen gemäß § 7 richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

## (7) Sondervereinbarungen

Für spezifische bundesländerbezogene Regelungen, die über den Rahmen der Leistungen der §§ 3, 4 und 5 hinausgehen, können Sondervereinbarungen der Länderkammern mit den jeweiligen Landesregierungen abgeschlossen werden (z.B. verkehrsplanerische Leistungen, grünraumplanerische Leistungen u.ä.), sofern nicht vorhandene Honorarleitlinien verwendet werden können.

**§9 Bewertung der Teilleistungen**

## (1) Örtliches Entwicklungskonzept

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse .....mit 35 %
2. Vorentwurf.....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung .....mit 100 %

## (2) Flächenwidmungsplanung

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse .....mit 35 %
2. Vorentwurf.....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung .....mit 100 %

## (3) Bebauungsplanung

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse.....mit 35 %
2. Vorentwurf .....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung.....mit 100 %

**§10 Zusammengehörige Teilleistungen**

- (1) Das Honorar für den Vorentwurf setzt sich stets aus den Teilhonoraren von Bestandsaufnahme und Problemanalyse und Vorentwurf zusammen.
- (2) Das Honorar für den Entwurf setzt sich stets aus den Teilhonoraren von Bestandsaufnahme und Problemanalyse, Vorentwurf und Entwurf zusammen.

**§11 Zeitliche Trennung der Teilleistungen**

Leistungen von unverhältnismäßig langer Dauer; Leistungen, welche abschnittsweise mit Zeitabständen durchgeführt werden und Verzögerungen in der Leistungserbringung, welche



nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, werden in der Regel ein entsprechend höheres Honorar erfordern.

## §12 Ausföhlung der Planungsergebnisse

Dem Auftraggeber sind die Planungsergebnisse einfach auszuföhlen. Die Originaldaten, -pläne und -schriftstücke verbleiben grundsätzlich beim Auftragnehmer, der sie ordnungsgemäß zu verwahren hat.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen.

Die Aufbewahrungspflicht endet 10 Jahre nach Abnahme der Leistungen.

## §13 Abschluss der Leistungen

Die Tätigkeit des Auftragnehmers endet mit der Übergabe der Planungsergebnisse samt Schlussonorarnote.

## §14 Nutzungsrecht

Abdruck, Vervielfältigung und Datenweiterverwendung (auch auszugsweise) sind nur mit Quellen- und Verfasserangabe gestattet. Eine widerrechtliche oder zweckfremde Verwendung der Daten ist unzulässig.

Für die über den vereinbarten Verwendungszweck hinausgehende Verwertung des beauftragten Werkes ist mit dem Auftragnehmer eine gesonderte Vereinbarung über eine angemessene Vergütung zu treffen.

## §15 Tabellarische Zusammenstellungen

### (1) Örtliches Entwicklungskonzept

#### 1. Tafelwert T(PZ)

Der Tafelwert T(PZ) hängt von der Personenzahl im jeweiligen Planungsgebiet ab und ermittelt sich nach der nachstehenden Formel:

$$T(PZ) = 9,65 * PZ^{0,610} - 190$$

T(PZ) Tafelwert

PZ Personenzahl zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:

$$PZ = \text{Einwohner} + 0,8 * \text{Einpendler} \\ + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer (Personen)} \text{ oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + \\ + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$$

Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen.

PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)
bis 1.500	<b>645,49</b>	4.100	<b>1.352,86</b>	17.000	<b>3.483,68</b>	43.000	<b>6.280,58</b>
1.600	<b>679,04</b>	4.200	<b>1.375,70</b>	18.000	<b>3.614,03</b>	44.000	<b>6.371,96</b>
1.700	<b>711,78</b>	4.300	<b>1.398,34</b>	19.000	<b>3.741,58</b>	45.000	<b>6.462,53</b>
1.800	<b>743,78</b>	4.400	<b>1.420,77</b>	20.000	<b>3.866,54</b>	46.000	<b>6.552,32</b>
1.900	<b>775,09</b>	4.500	<b>1.443,00</b>	21.000	<b>3.989,08</b>	47.000	<b>6.641,36</b>
2.000	<b>805,76</b>	4.600	<b>1.465,04</b>	22.000	<b>4.109,37</b>	48.000	<b>6.729,66</b>
2.100	<b>835,84</b>	4.700	<b>1.486,90</b>	23.000	<b>4.227,55</b>	49.000	<b>6.817,24</b>
2.200	<b>865,37</b>	4.800	<b>1.508,57</b>	24.000	<b>4.343,74</b>	50.000	<b>6.904,13</b>

2.300	<b>894,38</b>	4.900	<b>1.530,07</b>	25.000	<b>4.458,05</b>	60.000	<b>7.738,66</b>
2.400	<b>922,90</b>	5.000	<b>1.551,40</b>	26.000	<b>4.570,59</b>	70.000	<b>8.520,38</b>
2.500	<b>950,96</b>	5.500	<b>1.655,65</b>	27.000	<b>4.681,46</b>	80.000	<b>9.259,57</b>
2.600	<b>978,59</b>	6.000	<b>1.756,25</b>	28.000	<b>4.790,74</b>	90.000	<b>9.963,49</b>
2.700	<b>1.005,80</b>	6.500	<b>1.853,64</b>	29.000	<b>4.898,50</b>	100.000	<b>10.637,48</b>
2.800	<b>1.032,63</b>	7.000	<b>1.948,14</b>	30.000	<b>5.004,83</b>	110.000	<b>11.285,64</b>
2.900	<b>1.059,08</b>	7.500	<b>2.040,05</b>	31.000	<b>5.109,78</b>	120.000	<b>11.911,18</b>
3.000	<b>1.085,18</b>	8.000	<b>2.129,60</b>	32.000	<b>5.213,42</b>	130.000	<b>12.516,70</b>
3.100	<b>1.110,94</b>	8.500	<b>2.216,98</b>	33.000	<b>5.315,80</b>	140.000	<b>13.104,30</b>
3.200	<b>1.136,38</b>	9.000	<b>2.302,39</b>	34.000	<b>5.416,99</b>	150.000	<b>13.675,74</b>
3.300	<b>1.161,51</b>	9.500	<b>2.385,96</b>	35.000	<b>5.517,01</b>	160.000	<b>14.232,50</b>
3.400	<b>1.186,35</b>	10.000	<b>2.467,83</b>	36.000	<b>5.615,93</b>	170.000	<b>14.775,84</b>
3.500	<b>1.210,91</b>	11.000	<b>2.626,94</b>	37.000	<b>5.713,78</b>	180.000	<b>15.306,85</b>
3.600	<b>1.235,19</b>	12.000	<b>2.780,49</b>	38.000	<b>5.810,61</b>	190.000	<b>15.826,48</b>
3.700	<b>1.259,21</b>	13.000	<b>2.929,12</b>	39.000	<b>5.906,45</b>	200.000	<b>16.335,54</b>
3.800	<b>1.282,97</b>	14.000	<b>3.073,36</b>	40.000	<b>6.001,33</b>		
3.900	<b>1.306,50</b>	15.000	<b>3.213,64</b>	41.000	<b>6.095,29</b>		
4.000	<b>1.329,79</b>	16.000	<b>3.350,30</b>	42.000	<b>6.188,37</b>		

Tabelle 1: Tafelwerte T(PZ)

## Flächenzahl FZ

Die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.

$$\mathbf{FZ = HF + 10 * BLF}$$

FZ Flächenzahl [ha]

HF Hauptfläche [ha]: Die Hauptfläche umfasst die Gesamtfläche der Gemeinde abzüglich der Waldflächen, Ödflächen (sonstige Flächen und Gewässerflächen) und Hochalmen (Alpen), jeweils laut gültigem Katasterausweis in Hektar

BLF Mögliche Baulandfläche [ha] gemäß Entwicklungskonzept (ersatzweise gemäß Flächenwidmungsplan)

## 2. Honorarermittlung

Das Honorar (H) für die Gesamtleistung ist für das örtliche Entwicklungskonzept nach folgender Formel zu ermitteln:

$$\mathbf{H = 37,5 * T(PZ) + 1,5 * FZ}$$

T(PZ) Tafelwert (gemäß Z.1)

FZ Flächenzahl (gemäß Z.2)

## (2) Flächenwidmungsplan

## 1. Tafelwert T(PZ)

Der Tafelwert T(PZ) hängt von der Personenzahl im jeweiligen Planungsgebiet ab und ermittelt sich nach der nachstehenden Formel:

$$T(PZ) = 9,65 * PZ^{0,610} - 190$$

T(PZ) Tafelwert

PZ Personenzahl zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:

$$PZ = \text{Einwohner} + 0,8 * \text{Einpendler} \\ + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer (Personen) oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + \\ + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$$

Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen.

PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)
bis 1.500	<b>645,49</b>	4.100	<b>1.352,86</b>	17.000	<b>3.483,68</b>	43.000	<b>6.280,58</b>
1.600	<b>679,04</b>	4.200	<b>1.375,70</b>	18.000	<b>3.614,03</b>	44.000	<b>6.371,96</b>
1.700	<b>711,78</b>	4.300	<b>1.398,34</b>	19.000	<b>3.741,58</b>	45.000	<b>6.462,53</b>
1.800	<b>743,78</b>	4.400	<b>1.420,77</b>	20.000	<b>3.866,54</b>	46.000	<b>6.552,32</b>
1.900	<b>775,09</b>	4.500	<b>1.443,00</b>	21.000	<b>3.989,08</b>	47.000	<b>6.641,36</b>
2.000	<b>805,76</b>	4.600	<b>1.465,04</b>	22.000	<b>4.109,37</b>	48.000	<b>6.729,66</b>
2.100	<b>835,84</b>	4.700	<b>1.486,90</b>	23.000	<b>4.227,55</b>	49.000	<b>6.817,24</b>
2.200	<b>865,37</b>	4.800	<b>1.508,57</b>	24.000	<b>4.343,74</b>	50.000	<b>6.904,13</b>
2.300	<b>894,38</b>	4.900	<b>1.530,07</b>	25.000	<b>4.458,05</b>	60.000	<b>7.738,66</b>
2.400	<b>922,90</b>	5.000	<b>1.551,40</b>	26.000	<b>4.570,59</b>	70.000	<b>8.520,38</b>
2.500	<b>950,96</b>	5.500	<b>1.655,65</b>	27.000	<b>4.681,46</b>	80.000	<b>9.259,57</b>
2.600	<b>978,59</b>	6.000	<b>1.756,25</b>	28.000	<b>4.790,74</b>	90.000	<b>9.963,49</b>
2.700	<b>1.005,80</b>	6.500	<b>1.853,64</b>	29.000	<b>4.898,50</b>	100.000	<b>10.637,48</b>
2.800	<b>1.032,63</b>	7.000	<b>1.948,14</b>	30.000	<b>5.004,83</b>	110.000	<b>11.285,64</b>
2.900	<b>1.059,08</b>	7.500	<b>2.040,05</b>	31.000	<b>5.109,78</b>	120.000	<b>11.911,18</b>
3.000	<b>1.085,18</b>	8.000	<b>2.129,60</b>	32.000	<b>5.213,42</b>	130.000	<b>12.516,70</b>
3.100	<b>1.110,94</b>	8.500	<b>2.216,98</b>	33.000	<b>5.315,80</b>	140.000	<b>13.104,30</b>
3.200	<b>1.136,38</b>	9.000	<b>2.302,39</b>	34.000	<b>5.416,99</b>	150.000	<b>13.675,74</b>
3.300	<b>1.161,51</b>	9.500	<b>2.385,96</b>	35.000	<b>5.517,01</b>	160.000	<b>14.232,50</b>
3.400	<b>1.186,35</b>	10.000	<b>2.467,83</b>	36.000	<b>5.615,93</b>	170.000	<b>14.775,84</b>
3.500	<b>1.210,91</b>	11.000	<b>2.626,94</b>	37.000	<b>5.713,78</b>	180.000	<b>15.306,85</b>
3.600	<b>1.235,19</b>	12.000	<b>2.780,49</b>	38.000	<b>5.810,61</b>	190.000	<b>15.826,48</b>
3.700	<b>1.259,21</b>	13.000	<b>2.929,12</b>	39.000	<b>5.906,45</b>	200.000	<b>16.335,54</b>
3.800	<b>1.282,97</b>	14.000	<b>3.073,36</b>	40.000	<b>6.001,33</b>		
3.900	<b>1.306,50</b>	15.000	<b>3.213,64</b>	41.000	<b>6.095,29</b>		
4.000	<b>1.329,79</b>	16.000	<b>3.350,30</b>	42.000	<b>6.188,37</b>		

Tabelle 2: Tafelwerte T(PZ)

## 2. Flächenzahl FZ

Die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.

$$FZ = HF + 10 * BLF$$

FZ Flächenzahl [ha]

HF Hauptfläche [ha]: Die Hauptfläche umfasst die Gesamtfläche der Gemeinde abzüglich der Waldflächen, Ödflächen (sonstige Flächen und Gewässerflächen) und Hochalmen (Alpen), jeweils laut gültigem Katasterausweis in Hektar

BLF Baulandfläche [ha] gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan

## 3. Honorarermittlung

Das Honorar (H) für die Gesamtleistung ist für die Flächenwidmungsplanung nach folgender Formel zu ermitteln:

$$H = 37,5 * T(PZ) + 1,5 * FZ$$

T(PZ) Tafelwert (gemäß Z.1)

FZ Flächenzahl (gemäß Z.2)

## (3) Bebauungsplan

## 1. Gebietscharakter

Der Gebietscharakter wird wie folgt nach der bestehenden oder angestrebten Baustruktur bestimmt und in 4 Klassen eingeteilt.

Klasse I	überwiegend lockere 1-2 geschoßige Einzelhausbebauung, Gewerbe- und Betriebsbaugebiete, Kleingartengebiete
Klasse II	teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichter bzw. mehrgeschossiger bzw. geschlossener Bauung
Klasse III	überwiegend dichte Bauung mit städtischem Charakter, Blockrandbauung
Klasse IV	dichte städtische Bauung

Wenn sich die Planungsraumfläche aus Teilbereichen mit unterschiedlichem Gebietscharakter zusammensetzt, ist das Honorar (H) für die Gesamtleistung als Summe der Honorare für die Teilbereiche der Planungsraumfläche mit ihrem jeweiligen Gebietscharakter zu berechnen. Hierbei kommt an den Nahtstellen zwischen den Teilbereichen der 30 m breite Randstreifen nicht zum Ansatz:

$$H_{(I-IV)} = H_I + H_{II} + H_{III} + H_{IV}$$

## 2. Honorar Grundstufe

Das Honorar (H) für die Grundstufe ist folgender Tabelle zu entnehmen.

Als Planungsraumfläche (F) für die Grundstufe gilt das Ausmaß der bearbeiteten Teilbereiche des Baulandes einschließlich der bearbeiteten Aufschließungsgebiete, Bauerwartungsgebiete sowie die innerhalb des Planungsraumes eingeschlossenen Grünflächen, Vorbehaltsflächen, Sondergebiete oder dgl.

Bebauungsplan der Grundstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
bis 10	7.129	9.118	11.696	16.941
12	7.905	10.083	12.985	18.828
14	8.669	11.035	14.254	20.687
16	9.421	11.973	15.504	22.518
18	10.161	12.897	16.735	24.323
20	10.890	13.808	17.947	26.102
25	12.664	16.028	20.900	30.435
30	14.370	18.169	23.744	34.614
35	16.013	20.236	26.485	38.645
40	17.595	22.232	29.128	42.537
45	19.120	24.160	31.678	46.296
50	20.591	26.024	34.140	49.930
60	23.384	29.575	38.822	56.852
70	25.999	32.913	43.215	63.364
80	28.462	36.066	47.361	69.523
90	30.800	39.065	51.301	75.390
100	33.037	41.937	55.076	81.025
120	37.314	47.417	62.298	91.832
140	41.499	52.737	69.359	102.420
160	45.800	58.128	76.589	113.265

Tabelle 3: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Grundstufe

Den Tabellenwerten liegen folgende Formeln je nach Gebietscharakter (I-IV) zugrunde.

Darin gilt jeweils:

H Honorar in Euro

F Planungsraumfläche in ha

$$H_{(I)} = 0,0043 * F^3 - 1,6619 * F^2 + 422,94 * F + 3061,7$$

$$H_{(II)} = 0,0048 * F^3 - 1,9281 * F^2 + 523,47 * F + 4071$$

$$H_{(III)} = 0,0069 * F^3 - 2,686 * F^2 + 700,87 * F + 4949,2$$

$$H_{(IV)} = 0,0099 * F^3 - 3,8377 * F^2 + 1024,3 * F + 7071,6$$

### 3. Honorar Hauptstufe

Die Planungsraumfläche (F) für die Hauptstufe ist gegenüber der Planungsraumfläche für die Grundstufe um die Fläche der umgebenden Randstraßen und eines 30 m breiten Randstreifens der anschließenden Baugebiete zu erweitern, die für die Planung relevant sind.

- a) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche ab 10 ha folgender Tabelle zu entnehmen:

Bebauungsplan der Hauptstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
10	11.410	14.438	18.171	18.833
12	12.286	15.572	19.639	20.363
14	13.158	16.702	21.103	21.887
16	14.027	17.829	22.561	23.406
18	14.893	18.951	24.015	24.919
20	15.755	20.069	25.463	26.427
25	17.897	22.846	29.062	30.175
30	20.018	25.598	32.629	33.890
35	22.119	28.325	36.165	37.573
40	24.200	31.027	39.670	41.224
45	26.261	33.705	43.144	44.844
50	28.302	36.358	46.588	48.431
60	32.326	41.593	53.385	55.513
70	36.272	46.733	60.063	62.470
80	40.143	51.781	66.624	69.306
90	43.938	56.738	73.068	76.022
100	47.660	61.605	79.399	82.620
120	54.887	71.080	91.726	95.468
140	61.834	80.220	103.619	107.865
160	68.510	89.039	115.092	119.824

Tabelle 4: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Hauptstufe für Planungsraumflächen zwischen 10 ha und 160 ha

Den Tabellenwerten liegen folgende Formeln je nach Gebietscharakter (I-IV) zugrunde:

Darin gilt jeweils:

H Honorar

F Planungsraumfläche in ha

$$H_{(I)} = 0,0002 * F^3 - 0,4225 * F^2 + 447,03 * F + 6981,9$$

$$H_{(II)} = 0,0003 * F^3 - 0,5267 * F^2 + 578,69 * F + 8703,1$$

$$H_{(III)} = 0,0003 * F^3 - 0,6506 * F^2 + 748,54 * F + 10750$$

$$H_{(IV)} = 0,0003 * F^3 - 0,6721 * F^2 + 779,34 * F + 11107$$

- b) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche zwischen 1 und 10 ha folgender Tabelle zu entnehmen:

Bebauungsplan der Hauptstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
1	2.425	3.045	3.799	3.931
2	3.789	4.736	5.920	6.128
3	5.070	6.389	8.003	8.288
4	6.211	7.825	9.782	10.125
5	7.149	9.029	11.337	11.745
6	8.082	10.216	12.841	13.306
7	8.968	11.343	14.270	14.788
8	9.813	12.419	15.636	16.208
9	10.624	13.456	16.952	17.573
10	11.410	14.438	18.171	18.833

Tabelle 5: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Hauptstufe für Planungsraumflächen zwischen 1 ha und 10 ha

- c) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche unter 1 ha nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.
- d) Liegt kein Bebauungsplan der Grundstufe vor, erhöht sich das Honorar um 30 %.

#### 4. Honorar Gestaltungskonzept

Bei Beauftragung des Gestaltungskonzeptes als eigenständige Leistung ist das Honorar je nach Bearbeitungsgrad nach der Formel für die Grundstufe (s. § 15 (3) Z. 2) bzw. Hauptstufe (s. § 15 (3) Z.3) zu berechnen.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT E</b>	<b>2</b>
<b>GUTACHTEN UND IMMOBILIENBEWERTUNGEN</b>	<b>2</b>
<b>§ 1 Anwendungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>§ 2 Gutachten</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Honorarermittlung für Immobilienbewertungen</b>	<b>2</b>



## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(In der Fassung der 159. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### ABSCHNITT E

## GUTACHTEN UND IMMOBILIENBEWERTUNGEN

### § 1 Anwendungsbereich

Die Honorare des Architekten sind wie folgt zu berechnen, wobei die Anwendungen im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien bzw. den Autonomen Honorarrichtlinien (AHR) in der jeweils gültigen Fassung erfolgt.

### § 2 Gutachten

- (1) Gutachten werden von Architekten grundsätzlich zu allen Belangen innerhalb des Fachgebietes erstellt. Das Gutachten besteht im allgemeinen aus dem Befund und den darauf aufbauenden fachtechnischen Schlüssen des Gutachters - es sei denn, dass nur ein Befund bestellt wurde, zum Beispiel als Beweissicherung.
- (2) Für den Befund hat der Bauherr grundsätzlich die benötigten Unterlagen in gewünschter Form zur Verfügung zu stellen und eine Besichtigung des zu begutachtenden Objektes möglich zu machen. Für das Gutachten hat der Bauherr den Verwendungszweck zu nennen und die Fragestellung zu konkretisieren.
- (3) Das Gutachtensergebnis wird durch die anlässlich des Befundes durch den Architekten festgestellten Tatsachen bestimmt und allenfalls durch die Fragestellung spezifiziert. Der Architekt haftet für die ordnungsgemäße Befunderstellung auf Basis der zum Zeitpunkt der Ausarbeitung übergebenen Unterlagen und ergänzenden Erhebungen sowie für die fachgerechte Ausführung des darauf aufbauenden Gutachtens. Eine Haftung des Architekten für die vom Bauherr oder Dritten erwarteten Ergebnisse, den erhofften Zweck oder tatsächlich realisierte Erfolge ist ausgeschlossen.
- (4) Das Honorar für gutachterliche Leistungen kann frei vereinbart werden. Für die Bewertung bebauter oder unbebauter Immobilien kann das Berechnungsmuster gem § 3 angewendet werden.

### § 3 Honorarermittlung für Immobilienbewertungen

- (1) Honorare für Immobilienbewertungen sind nach nachstehenden Schwierigkeitsgraden und Tabellen zu berechnen, falls sich nach dem Zeitaufwand für Sachverständigenleistungen kein höheres Honorar ergibt.
- (2) Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des Honorars sind die Neubaukosten inkl. USt. der zu bewertenden Gebäude bzw. der Wert der Grundflächen anzuwenden.  
Das Honorar für die Bewertung bebauter Immobilien wird als Summe der Honorare der Bewertung der Grundfläche und des Gebäudes ermittelt.
- (3) Bei der Bewertung von Gebäudeanteilen ist das Honorar nach den Neubaukosten inkl. USt. des ganzen Gebäudes, bei der Bewertung von Baugrundanteilen, die im Verhältnis zum Ganzen bestimmt sind, nach dem Wert der ganzen Liegenschaft, bei der Bewertung von zusammenhängenden gleichartigen Grundstücken, die in einer einzigen Grundbuchseinlage eingetragen sind, vom Gesamtwert aller geschätzten Grundstücke zu bemessen.
- (4) Für die Bewertung einer im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder eines solchen Geschäftsraumes ist das Honorar nach deren oder dessen Wert mit einem Zuschlag von 50 v. H. zu bemessen. Werden mehrere im Wohnungseigentum stehende Wohnungen oder Geschäftsräume einer Liegenschaft bewertet, wird das Honorar für alle Einzelwerte ermittelt, beträgt aber höchstens so viel, wie das Honorar für die Bewertung der gesamten Liegenschaft.
- (5) Bewertungen, bei denen auf Einzelheiten eingegangen werden muss, sind wie Kostenberechnungen für die zu schätzenden Leistungen zu verrechnen, Anteilsschätzungen sind nach dem Honorar für das Ganze zu verrechnen.

(6) Sämtliche Erhebungen, die erforderlich sind, um die Bearbeitung des Gutachtens überhaupt in Angriff nehmen zu können - wie z.B. Erstellung von Bestandsplänen, die Beschaffung von Vertrags-, Ertragsgrundlagen - sind, ebenso wie die Honorare allenfalls beigezogener Sonderfachleute, gesondert in Rechnung zu stellen, weiters die Nebenkosten gemäß § 8 Allgemeiner Teil der Honorarleitlinien und die jeweils gültige Umsatzsteuer.

(7) Für Bewertungen land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften sind die Honorare gemäß der Honorarleitlinie für Land- und Forstwirtschaft (HOLF) in der jeweils gültigen Fassung in Rechnung zu stellen.

(8) Bewertung unbebauter Immobilien (Grundflächen)

Für die Zuordnung gemischter Grundflächen ist stets der höhere Schwierigkeitsgrad anzuwenden. Das Honorar ist auf Basis des ermittelten Wertes und des Schwierigkeitsgrades der Tabelle Abs. (10) zu entnehmen.

**Schwierigkeitsgrad I (Faktor 1,0)**

Grundflächen im Grünland und in noch nicht aufgeschlossenem Bauland

**Schwierigkeitsgrad II (Faktor 1,25)**

Grundflächen in bereits aufgeschlossenem oder bereits bebautem Gebiet

**Schwierigkeitsgrad III (Faktor 1,5)**

Grundflächen in dicht bebautem städtischem Gebiet oder Grundflächen, für deren Bewertung besondere Erhebungen wirtschaftlicher, technischer oder rechtlicher Art einzubeziehen sind

(9) Bewertung von Gebäuden

Die Bewertung erfolgt für jedes Gebäude ohne Wert der Grundfläche gesondert. Die Honorarbasis sind die Neubaukosten inkl. USt. des Gebäudes einschließlich der Außenanlagen und der dem Gebäude dienenden sonstigen Einrichtungen, wie z.B. Leitungen.

Das Honorar ist auf Basis des ermittelten Wertes und des Schwierigkeitsgrades der Tabelle (10) zu entnehmen.

**Schwierigkeitsgrad I (Faktor 1,0)**

Gebäude, für die nur einfache Erhebungen und Unterlagen einzubeziehen sind, z.B. Siedlungshäuser, einfache Einfamilienhäuser

**Schwierigkeitsgrad II (Faktor 1,25)**

Gebäude, für die weitergehende umfangreiche Erhebungen und Unterlagen zugrunde zu legen sind, z.B.: gemischt genutzte oder gewerblich genutzte Liegenschaften, Bürogebäude, Eigentumswohnungen sowie Liegenschaften in dicht bebautem Stadtgebiet

**Schwierigkeitsgrad III (Faktor 1,5)**

Gebäude, für deren Bewertung sehr umfangreiche und besondere Erhebungen und Unterlagen wirtschaftlicher, technischer oder rechtlicher Art zu berücksichtigen sind, z.B.: Mietwohnhäuser, die dem Mietrechtsgesetz (MRG) in der jeweils gültigen Fassung unterliegen, Hotels, Industriebauanlagen und Bauten von kultureller Bedeutung

- (10) Tabelle Honorare für Grundflächen oder Gebäude nach Schwierigkeitsgraden (Faktoren) und Wertbasis:

Wertbasis: Neubaukosten inkl. Ust. oder Grundflächenwert in EUR	Immobilienbewertung Honorar in EUR nach Schwierigkeitsgraden <sup>1)</sup>		
	I	II	III
bis 50.000	725	906	1.088
100.000	1.029	1.286	1.544
150.000	1.270	1.588	1.905
200.000	1.476	1.845	2.214
250.000	1.661	2.076	2.492
300.000	1.830	2.288	2.745
400.000	2.133	2.666	3.200
500.000	2.404	3.005	3.606
750.000	2.992	3.740	4.488
1.000.000	3.497	4.371	5.246

Darüber hinaus erhöht sich das Honorar je 250.000 EUR Wertbasis  
im Schwierigkeitsgrad I (Faktor 1,00) .....um 466,00 EUR  
im Schwierigkeitsgrad II (Faktor 1,25) .....um 594,00 EUR  
im Schwierigkeitsgrad III (Faktor 1,50) .....um 713,00 EUR

Zwischenwerte werden linear interpoliert.

<sup>1)</sup> Der Berechnung der Honorare zwischen € 50.000 und € 1 Mio. liegt folgende Formel zugrunde:

$$H = (76 + 1,60 * N^{0,555}) * f_{k(I-III)}$$

mit:

H ... Honorar für die Immobilienbewertung in EUR

N ... Neubaukosten inkl. Ust. bzw. Grundflächenwert in EUR

$f_{k(I-III)}$ ... Faktor, der die zu bewertenden Immobilien charakterisiert.

Schwierigkeitsgrad I:  $f_{k(I)}$  = 1,00

Schwierigkeitsgrad II:  $f_{k(II)}$  = 1,25

Schwierigkeitsgrad III:  $f_{k(III)}$  = 1,50