

Von citiplan GmbH · Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstraße 93 · 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 926692 · Fax +49 7121 926633
info@citiplan.de · www.citiplan.de

citiplan GmbH · Wörthstraße 93 · 72793 Pfullingen

An

Gemeinde Dettingen an der Erms
Manuel Höllwarth
Rathausplatz 1
72581 Dettingen an der Erms



falten

11.04.2022 Reu

**Städtebauliche Konzeption und Erarbeitung des Bebauungsplans
„Bahnhofstraße“ in Dettingen an der Erms
Honorarvorschlag**

lochen

Sehr geehrter Herr Höllwarth,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns herzlich für die Aufforderung zur Abgabe eines Honorarangebots für die Erstellung einer Städtebaulichen Konzeption und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“. Dieses unterbreiten wir nachstehend gerne.

1. Gegenstand

Erstellung einer Städtebaulichen Konzeption und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,7 ha. Er ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss. Ziel ist die maßstäblich angemessene Nachverdichtung in zentraler Ortslage.

2. Honorarangebot

2.1 Städtebaulicher Entwurf

Das Honorar für die genannten städtebaulichen Leistungen wird auf der Grundlage des Merkblatts Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg mit Stand 12/2020 ermittelt.

→

Punktebewertung nach Ziff. 4.1

1.	Topografie und Geologie	1
2.	Bestand / Denkmalschutz / Naturschutz	3
2.	Städtebaulicher Kontext	3
3.	Nutzungsart / Dichte	3
4.	Gestaltungs- / Regelungsdichte	2
5.	Erschließungsaufwand	1
6.	Umweltvorsorge	1
Summe		13

Die Aufgabenstellung ergibt eine Zuordnung zur Honorarzone III. Wir setzen hierbei den Mindest-Satz an.

Leistungsbild Städtebaulicher Entwurf	Merkblatt 51 AKBW	Ansatz
1. Grundlagenermittlung	10 v. H.	10 v. H.
2. Vorentwurf	60 v. H.	60 v. H.
3. Entwurf	30 v. H.	0 v. H.
Summe	100 v. H.	70 v. H.

Fläche:	0,7 ha
Honorarzone:	III (drei)
Honorarsatz:	Mindest-Satz
Leistungsbild:	Leistungsphase 1 bis 2 mit 70 v.H.
Mittl. Stundensatz:	100,00 €
Berechnung:	190 Std. * 100,00 € * 70 % = 19.000,00 €
Honorar netto:	13.300,00 €

Im Grundhonorar sind insbesondere enthalten:

- Grundlagenermittlung: inklusive Begehung der gemeindlichen Bestandsgebäude
- Vorentwurf: inklusive Hinweise zur Qualitätssicherung in einem Vermarktungsverfahren für die gemeindlichen Grundstücke, inkl. max. zwei Abstimmungstermine mit der Verwaltung, ein Präsentationstermin im GR.

→

2.2 Optionale Leistungen

Wir gehen zunächst davon aus, dass die Planungsaufgabe ohne die Beauftragung Besonderer Leistungen erfüllt werden kann. Die folgenden besonderen Leistungen können auf Wunsch zur Optimierung der Planungsergebnisse jedoch erbracht werden:

- Begehung der gemeindl. Bestandsgebäude mit einem Bausachverständigen zur Begutachtung der Bausubstanz
- Erstellen eines Arbeitsmodells
- Weitere Abstimmungstermine mit dem Auftraggeber oder den Eigentümern inklusive daraus resultierender Planänderungen
- Teilnahme an weiteren Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

2.3 Leistungen für den Bebauungsplan

Das Honorar für die genannten städtebaulichen Leistungen wird auf der Grundlage des Teils 2, Abschnitt 1, §§ 19 und 21 der HOAI 2021 ermittelt und angeboten.

Punktebewertung nach § 21 (3) HOAI

1.	Nutzungsvielfalt und -dichte	3
2.	Baustruktur und -dichte	3
3.	Gestaltung und Denkmalschutz	2
4.	Verkehr und Infrastruktur	1
5.	Topografie und Landschaft	1
6.	Klima- Natur- und Umweltschutz	1
Summe		11

Die Punktebewertung ergibt eine Zuordnung zur Honorarzone II. Wir setzen hierbei den Mittel-Satz an. Gebietsgröße: ca. 0,7 ha.

→

Leistungsbild Bebauungsplan, Anlage 3 HOAI	HOAI	Ansatz
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 v. H.	60 v. H.
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 v. H.	30 v. H.
3. Plan zur Beschlussfassung	10 v. H.	10 v. H.
Summe	100 v. H.	100 v. H.

falten

Fläche:	0,7 ha
Honorarzone:	II (zwei)
Honorarsatz:	Mittel-Satz
Leistungsbild:	Leistungsphase 1 bis 3 mit 100 v.H.
Honorar netto:	8.296,90 €

lochen

2.4. Besondere Leistungen

Besondere Leistungen nach Anlage 9 HOAI können zur Erfüllung der Planungsaufgabe erforderlich werden. Die Abrechnung erfolgt nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand. Besondere Leistungen sind insbesondere:

- Durchführung von Verfahrensschritten gem. § 4b BauGB, Anschreiben an die zu beteiligenden Stellen, Versand der Unterlagen, Überwachung des Rücklaufs, Aufstellung der Stellungnahmen, Erstellung eines Abwägungsvorschlags (ohne Rechtsberatung), Mitwirkung bei der Erstellung von Gemeinderatsdrucksachen und Bekanntmachungstexten, Durchführung eines Scoping-Termins, Zusammenstellen des Verfahrensordners
- Ermittlung der Umweltauswirkungen
- Erstellen und Überwachen von Terminplänen
- Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers, des Gestaltungsbeirats oder Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

→

- Teilnahme an Planungssitzungen des Auftraggebers
- Koordination und Teilnahme an Planungssitzungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten, etwa Landschaftsplaner, Erschließungsplaner, Fachbehörden
- Betreuung von Fachgutachten, Erstellen des Leistungskatalogs, Mitwirken bei der Vergabe, Koordination des Daten- und Informationsaustausches
- Stellungnahmen zu Einzelbauvorhaben, städtebauliche Gestaltungsberatung – Stellungnahmen zu einzelnen Bauvorhaben während und nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Beratung zur gestalterischen Ausführung der Erschließungsanlagen.
- Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen
- Anpassen von Datenformaten (bspw. XPLAN)

3. Stundensätze

Optionale Leistungen und Besondere Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand werden nach folgenden Stundensätzen vergütet:

Auftragnehmer (Geschäftsführer, Gesellschafter)	130,00 €/Std.
Projektleiter*in	120,00 €/Std.
Stadtplaner*in, Ingenieur*in	100,00 €/Std.
Sonstige Mitarbeiter*in	80,00 €/Std.

Fahrtzeiten sind dem nachgewiesenen Zeitaufwand zuzurechnen.



4. Nebenkosten

Die Nebenkosten für Fahrkilometer, Telefon, Porti und eigene Druckkosten sowie Druckkosten für jeweils eine Planfassung für den Auftraggeber werden mit einer Pauschale von 5 v.H. abgegolten. Die Rechnungen Dritter für Gebühren (Planauskünfte, Planungsgrundlagen) werden nach Prüfung durch den Planer an den Auftraggeber weiterberechnet.

falten

Kosten für Vervielfältigungen von Gemeinderatsdrucksachen, Beteiligungsunterlagen und Planfertigungen

Plotterausdruck A2, A1, A0 psch.	20,00 €
DIN A4 s/w	0,15 €
DIN A4 Farbe	0,30 €
DIN A3 s/w	0,30 €
DIN A3 Farbe	0,60 €

lochen

5. Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist in den Honoraren und Nebenkosten nicht enthalten und wird in der jeweils gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

6. Leistungen des Auftraggebers

Zurverfügungstellen und/oder Beauftragen notwendiger Planungsgrundlagen:

- Vermessungstechnische Aufnahme
- Katastergrundlage (vorliegend)
- angrenzende B-Pläne, Flächennutzungsplan
- Artenschutzgutachten
- Weitere Gutachten und Unterlagen, soweit erforderlich

→

7. Vorläufige Honorarermittlung

Städtebauliche Konzeption	13.300,00 €
Bebauungsplan	8.296,90 €
Optionale und Besondere Leistungen	Zeitaufwand
Zwischensumme	21.596,90 €
Nebenkosten 5 %	1.079,80 €
Zwischensumme	22.675,80 €
Umsatzsteuer 19 %	4.308,40 €
Vorläufige Gesamtsumme brutto	26.984,20 €

falten

lochen

8. Referenzen Innenentwicklung (Auszug)

- Deizisau, Kirchstraße
Städtebauliche Konzeption (1. Preis)
Bebauungsplan
Konzeptvergabe
- Schwäbisch Hall, Sonnenhof
Städtebauliche Konzeption (1. Preis)
Bebauungsplan
Konzeptvergabe
- Bisingen, Maute-Areal
Städtebauliche Konzeption (1. Rang)
Gestaltungsleitfaden mit Hinweisen zur Vergabe
Bebauungsplan
- Wannweil, Im Hegis
Städtebauliche Konzeption
Konzeptvergabe

→

- Filderstadt, Mehrgenerationenwohnen
Städtebauliche Konzeption
Konzeptvergabe
- Leinfelden-Echterdingen, Historische Mitte
Städtebaulicher Rahmenplan
Gestaltungsleitbild
- Leinfelden-Echterdingen, Ortsmitte Musberg
Städtebaulicher Rahmenplan
- Dettingen an der Erms, Sorglos Wohnen
Bebauungsplan
Projektentwicklung
- Dettingen an der Erms, Fabrikstraße 2-18
Städtebauliche Konzeption
Bebauungsplan (Teilleistungen)
Projektentwicklung (Teilleistungen)
Gestaltungsberatung

Wir bitten Sie freundlich um Prüfung dieses Honorarvorschlags und stehen für Rückfragen und nähere Erläuterungen hierzu gerne und jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


citiplan GmbH
Würthstraße 93, Tel. 07121 9266-92, Fax 9266-33
72793 PFÜLLINGEN

Albrecht Reuß