

Nicht – öffentliche Anlage 4

Beratungsgegenstand Neugestaltung Stadtmitte Blaustein

1. Für das Honorar anrechenbare Kosten des Marktplatzes und der angrenzenden Flächen

Marktplatzfläche und angrenzende Freiflächen:	7.861 m ²
Basis der Bauwerkskosten (Kostengruppe 500) sind die Kostenansätze von Prof. Hähinig vom 11.2.2020:	
Platz ohne Ausstattung:	250 € / m ² Netto
Gehweg / Straßenraum:	200 € / m ² Netto
Beleuchtung und Ausstattung Marktplatz:	150.000 € Netto
Voraussichtliche Bauwerkskosten:	1.950.000 € Netto = 2,35 Mio. € Brutto

Am 14.09.2021 hat Herr Prof. Hähinig vor dem Gemeinderat erklärt, dass von einer Kostensteigerung von 8% der Kosten ausgegangen werden muss. Der Baupreisindex ist von Februar 2020 bis August 2021 um 12,4 % gestiegen ist.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Stadtzentrum Blaustein“. Für die Platzgestaltung können Fördermittel i. H. v. max. 250,00 Euro/qm Brutto beantragt werden. Unter der Voraussetzung, dass die Stadt eine Förderung für die gesamten Marktplatzflächen erhält, setzt sich der Anteil der Stadt an den Bauwerkskosten (Kostengruppe 500) wie folgt zusammen:

Voraussichtliche Bauwerkskosten (bei 8% Kostensteigerung):	2,54 Mio. € Brutto
Davon förderfähige Kosten:	1,90 Mio. € Brutto
Voraussichtliche Förderung 60%:	1,14 Mio. € Brutto
Anteil Stadt 40%:	0,76 Mio. € Brutto
Nicht förderfähige Bauwerkskosten - Stadt:	ca. 0,56 Mio. € Brutto
Gesamte Bauwerkskosten Stadt:	ca. 1.32 Mio. € Brutto

2. Honorar für die Freianlagenplanung des Marktplatzes und der angrenzenden Flächen

Siehe Angebot Architekturbüro Hähinig Gemmeke vom 11.08.2021 (Anlage 1):

Honorarzone III Mitte Netto 282.739€ = 100%

Das endgültige Honorar richtet sich nach der Kostenberechnung, die mit Abschluss der Leistungsphase 3 durch den beauftragten Architekten erbracht wird.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Zuerst werden die Leistungsphasen 1 - 4 beauftragt:

Kosten für die Beauftragung LPH 1 - 4					
			HOAI	angeboten	
1. Grundlagenermittlung	0,01	282.737,90 €	3%	0%	0,00 €
2. Vorplanung	0,1	282.737,90 €	10%	8%	22.619,03 €
3. Entwurfsplanung	0,16	282.737,90 €	16%	16%	45.238,06 €
4. Genehmigungsplanung nur Wasserrechtliche Erlaubnis Angebot folgt	0	282.737,90 €	4%	2%	5.654,76 €
Zwischensumme LPH 1-4			33%	26%	73.511,85 €
zzgl. 5% Nebenkosten		73.511,85 €		0,05	3.675,59 €
Besondere Leistungen					
Präsentationstermine nach Aufwand			0	1.000,00 €	0,00 €
Architekt / Büroinhaber			0 h	98,00 €	0,00 €
Architekt / Dipl. Ing.			0 h	77,00 €	0,00 €
techn. Zeichner			0 h	61,00 €	0,00 €
Gesamt Netto					77.187,45 €
19% Mehrwertsteuer		77.187,45 €		0,19	14.665,61 €
Gesamt Brutto LPH 1-4					91.853,06 €

Für die jetzt zu beauftragende Leistungsphasen 1 - 4 fallen Honorarkosten von 92.000 € Brutto an. Hiervon sind vom Investor 28.800 € zu tragen. Der Kostenanteil der Stadt an den Honorarkosten beträgt demnach 63.300€.

Nach Abschluss der Leistungsphase 4 sind die Leistungsphasen 5 - 9 zu beauftragen:

Kosten bei weitere Beauftragung LPH 5-9				
		HOAI	angeboten	
5. Ausführungsplanung 0,25	282.737,90 €	25%	25%	70.684,48 €
6. Vorbereitung d. Vergabe 0,07	282.737,90 €	7%	7%	19.791,65 €
7. Mitwirkung bei der Vergabe 0,03	282.737,90 €	3%	3%	8.482,14 €
8 Objektüberwachung- Bauüberwachung und Dokumentation 0,3	282.737,90 €	30%	30%	84.821,37 €
9 Objektbetreuung	282.737,90 €	2%	2%	5.654,76 €
		67%	67%	
Zwischensumme				189.434,39 €
zzgl. 5% Nebenkosten	189.434,39 €		0,05	9.471,72 €
8. Besondere Leistungen Präsentationstermine nach Aufwand		1	1.000,00 €	1.000,00 €
Architekt / Büroinhaber		0 h	98,00 €	0,00 €
Architekt / Dipl. Ing. techn. Zeichner		0 h	77,00 €	0,00 €
		0 h	61,00 €	0,00 €
Gesamt Netto				199.906,11 €
19% Mehrwertsteuer	199.906,11 €		0,19	37.982,16 €
Gesamt Brutto	LPH 5 - 9			237.888,27 €

Für die jetzt zu beauftragende Leistungsphasen 5 - 9 fallen Honorarkosten von 237.900 € Brutto an. Hiervon sind vom Investor 74.200 € zu tragen. Der Kostenanteil der Stadt an den Honorarkosten beträgt demnach 163.700€.

Die gesamten Honorarkosten betragen:

Gesamt Brutto LPH 1 - 4 und 5 - 9	329.741,34 €
--	---------------------

Der Investor beteiligt sich mit 103.000 € an den gesamten Honorarkosten. Der Kostenanteil der Stadt an den gesamten Honorarkosten beträgt: 227.000 € Brutto.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
Inv. Nr. I-5110-002 Anl. Nr. AIB-000008	1.165.000	322.246	63.300 (Hähnig Gemmeke LPH 1-4)	

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	2022	2023	2024	-
	80.000	70.000	13.700	

Anmerkungen zur Finanzierung:

Die voraussichtlichen Kosten für die Planung der Freianlagen des Marktplatzes und der angrenzenden Flächen durch das Architekturbüro Hähnig betragen für Leistungsphase 1-4 und 5-9: 329.700 €. Davon werden vom Investor 103.000 € getragen. Der Kostenanteil der Stadt beträgt 227.000 €.