

**Vertragsmuster**  
- Objektplanung Freianlagen -

Zwischen dem

**Land Nordrhein-Westfalen**

vertreten durch

den Finanzminister

dieser vertreten durch

.....  
(Technische **Aufsichtsbehörde** in der Mittelinstanz)

in .....  
(Straße) ..... (Ort)

diese vertreten durch

.....  
(Bauamt)

in .....  
(Straße) ..... (Ort)

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

.....  
.....

in .....  
(Straße) ..... (Ort)

vertreten durch

.....

in .....  
(Straße) ..... (Ort)

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen: .

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 - Gegenstand des Vertrages
- § 2 - Grundlagen des Vertrages
- § 3 - Leistungen des Auftragnehmers
- § 4 — Leistungen des Auftraggebers
- § 5 - Fachlich Beteiligte
- § 6 - Termine und Fristen
- § 7 - Vergütung
- § 8 - Erstattungen
- § 9 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 10 - Ergänzende Vereinbarungen

## §1

## Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für die Baumaßnahme .....
- (genaue Bezeichnung der Baumaßnahme)

**Baumaßnahmen-Nummer:** .....

## §2

## Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Nordrhein-Westfalen im Bereich der Staatlichen Hochbauverwaltung - AVB Bau NW 1976 - (Anlage A)\*) sind Bestandteil dieses Vertrages.
- 2.2 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zugrunde zu legen:
- 2.21 Für das **Aufstellen** der Haushaltsunterlage - Bau - (3.2):
- das genehmigte Bauprogramm vom ..... (Anlage .....
  - mit Ergänzungen vom ..... (Anlage .....
  - den Lageplan vom .....
- in dem die vom Auftragnehmer zu bearbeitenden Flächen gekennzeichnet sind
- folgende Forderungen und Anregungen des Auftraggebers
  - ..... (Anlage .....
- .....
- die Hinweise für Freianlagen (Anlage C)
- 2.22 Für die weitere Bearbeitung (3.3-3.6):
- die genehmigte Haushaltsunterlage - Bau -
  - .....
  - .....
- Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.3 Der Auftragnehmer hat über § 1 der AVB Bau NW 1976 hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften zu beachten:
- .....
- .....

\*) Hier nicht abgedruckt; siehe RdErl. d. Finanzministers v. 21. 6. 1978 (MBl. NW. S. 1028/SMB1. NW. 236).

- 2.4 Die Baumaßnahme bedarf der Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauabnahme nach **Teil X**, Abschnitt I, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der jeweils geltenden Fassung. Hinweis  
Nr. 3a
- Der Auftragnehmer ist **Entwurfsverfasser** im Sinne von § 73 BauO NW und stellt den **Bauleiter** im Sinne von § 74 BauO NW. Hinweis  
Nr. 3b

## §3

**Leistungen des Auftragnehmers**

- 3.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Leistungen nach 3.2.
- Er beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach 3.3 bis 3.7 - einzeln oder im ganzen - zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung.
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn ihm vom Auftraggeber innerhalb von ..... Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach 3.2 zumindest die **Leistungen** nach 3.3 und 3.4 übertragen werden. Hinweis  
Nr. 3
- Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.
- Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen nach 3.3 bis 3.7 besteht nicht.
- Aus der stufen- und abschnittweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

## Art und Umfang der Leistungen:

- 3.2 **Aufstellen der Haushaltsunterlage - Bau - (HU - Bau -) nach Nr. I der Anlage B - Bauunterlagen -.** Hinweis  
Nr. 4
- Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 **HOAI** Leistungsphase 2 - ohne Kostenschätzung nach **DIN 276** - und Leistungsphase 3.
- 3.21 Der Auftragnehmer hat als Vorplanung (Leistungsphase 2) vorzulegen:
- Versuchsweise zeichnerische Darstellungen einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben.
- Dabei ist die Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte nachzuweisen.
- Die Unterlagen der Vorplanung müssen so beschaffen sein, daß hiernach die Aufstellung der HU - Bau - freigegeben werden kann.
- 3.22 Der Auftragnehmer hat als Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) vorzulegen:
- 3.221 Pläne
- Hierzu gehören:
- Übersichtsplan M = 1 : .....
  - Lageplan M = 1 : .....
  - Baupläne M = 1 : 100
- Ergibt sich bei Durcharbeitung, daß ein anderer Maßstab zweckmäßig ist, so kann mit Zustimmung des Auftraggebers ein anderer Maßstab gewählt werden.
- Die Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte ist nachzuweisen.
- Die Pläne sind nach **DIN 1356** (Juli 1974) und **DIN 823** (August 1965) zu fertigen und mit der Bezeichnung der Baumaßnahme und der Baumaßnahmen-Nummer zu **versehen**.
- 3.222 Erläuterungsbericht
- 3.223 Kostenberechnung
- 3.3 Genehmigungsplanung
- Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 **HOAI** Leistungsphase 4. Hinweis  
Nr. 5

3.4 **Ausarbeiten der Ausführungsunterlage - Bau - (AFU-Bau-)**

Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 5.

Der Auftragnehmer hat vorzulegen:

ausführliche Entwurfszeichnungen nach Nr. II der Anlage B - Bauunterlagen -

Die Pläne sind nach DIN 1356 (Juli 1974) und DIN 823 (August 1965) zu fertigen und mit der Bezeichnung der Baumaßnahme und der Baumaßnahmen-Nummer zu versehen.

## 3.5 Leistungen für die Vergabe

## 3.51 Ermitteln der Massen und Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen.

Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 6.

Für das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse sind das Standardleistungsbuch (StLB) des Gemeinsamen Ausschusses „Elektronik im Bauwesen“ (GAEB) oder der Standardleistungskatalog für den Straßen- und Brückenbau des Bundesministers für Verkehr (StLK) zu benutzen. Soweit StLB oder StLK-Texte nicht vorliegen, sind die Leistungen durch freie Texte zu beschreiben.

Alle Leistungsverzeichnisse werden vom Auftraggeber nach dem EDV-Programmsystem AVA NW maschinell bearbeitet. Der Auftragnehmer hat die Eingabewertbogen entsprechend der Programmbeschreibung auszufüllen. Eingabewertbogen und Programmbeschreibung werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Die Datenerfassung und die erforderlichen Maschinenläufe führt der Auftraggeber auf seinen EDV-Anlagen durch.

## 3.52 Prüfen und Werten der Angebote

Das sind folgende Grundleistungen - bzw. Teile davon - aus § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 7:

Prüfen und Werten der Angebote unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten;

Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken;

Teilnahme an Verhandlungen mit Bietern.

Die rechnerische Prüfung der Angebote führt der Auftraggeber maschinell durch. Dem Auftragnehmer obliegt die Korrektur etwaiger bei der rechnerischen Prüfung festgestellter Fehler. Der Preisspiegel wird vom Auftraggeber maschinell aufgestellt.

3.6 **Objekt-(Bau-)überwachung**

Hinweis  
Nr. 6

Das sind folgende **Grundleistungen** - bzw. Teile davon - aus § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 8.

Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen, den Leistungsbeschreibungen, den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften;

Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten;

Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen;

Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm);

Führen eines Bautagebuches (VHB NW, Formblatt EFB-Bautgb.);

Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen unter Verwendung der Eingabewertbogen zum EDV-Programm AVANW;

Mitwirkung bei der Abnahme der **Bauleistungen**;

Rechnungsprüfung;

Vorbereiten der Anträge auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran;

Teilnahme an der Übergabe des Objektes, Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen (z. B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle);

Auflisten der Gewährleistungsfristen;

Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel.

## 3.61 Der Auftraggeber versieht die Rechnungen der bauausführenden Unternehmen mit Eingangsvermerk und leitet sie dem Auftragnehmer zu. Dieser hat sie ebenfalls mit Eingangsvermerk zu versehen. Unmittelbar beim Auftragnehmer eingehende Rechnungen sind dem Auftraggeber unverzüglich zur Erfassung vorzulegen.

- 3.62 Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, andere Abrechnungsbelege und Rechnungen sind unverzüglich und vollständig zu prüfen; ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit sind zu bescheinigen.

Die Prüfung der rechnerischen Richtigkeit von Massenberechnungen und Rechnungen ist durch Vergleich mit den vom Auftraggeber maschinell aufgestellten Massenberechnungen und Rechnungsleistungsverzeichnissen vom Auftragnehmer vorzunehmen.

- 3.63 Die Massenberechnungen, die Abrechnungszeichnungen und die anderen Abrechnungsbelege sind mit folgender Bescheinigung zu versehen:

In allen Teilen geprüft und mit den ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

.....  
 (Ort) (Datum)  
 .....  
 (Unterschrift des Auftragnehmers)

- 3.64 Die Rechnungen sind mit **folgender** Bescheinigung zu versehen:

Sachlich und rechnerisch richtig

.....  
 (Ort) (Datum)  
 .....  
 (Unterschrift des Auftragnehmers)

Sind die Endbeträge geändert worden, so muß der Vermerk lauten:

Sachlich und rechnerisch richtig mit ..... DM ..... Pf.

.....  
 (Ort) (Datum)  
 .....  
 (Unterschrift des Auftragnehmers)

Nach Abgabe der Bescheinigung sind die Rechnungen unter Beifügung der zur Begründung im einzelnen dienenden Unterlagen dem Auftraggeber unverzüglich auszuhändigen.

- 3.65 Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigungen durch seinen Erfüllungsgehilfen abgegeben werden, die Verantwortung dafür, daß
- nach den geltenden Verwaltungsvorschriften und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verfahren worden ist
  - die Lieferung oder Leistung als solche und auch die Art ihrer Ausführung geboten waren
  - die Lieferung oder Leistung entsprechend der zugrundeliegenden Vereinbarung oder Bestellung sachgemäß und vollständig ausgeführt worden ist
  - die Vertragspreise eingehalten wurden
  - alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Berechnungen richtig sind.

- 3.66 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zur Abnahme der Freianlagen ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Baubüro werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und **Beheizung.\***)

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu **unterhalten.\***)

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen

- 3.67 Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen grundsätzlich über eine abgeschlossene Fachausbildung (**Dipl.-Ing., Ing.** [grad.]) und eine angemessene Baustellenpraxis - in der Regel von drei Jahren - verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen; er ist berechtigt, die nach 3.63 und 3.64 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen. Bestellung und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen des schriftlichen Einvernehmens der Vertragspartner.
- 3.68 Zum Nachweis aller Leistungen - ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - ist die Ausführungsplanung der tatsächlichen Ausführung entsprechend während der Bauzeit zu ergänzen.
- 3.69 Ergänzende Vereinbarungen  
.....  
.....  
.....
- 3.7 Erstellen der Wartungs- und Pflegeanweisungen nach Nr. 4 der Anlage C - Hinweise für Freianlagen -  
Dies sind besondere Leistungen aus § 15 HOAI Leistungsphase 9.  
Art und Umfang dieser Leistungen werden bei der Übertragung gemäß 3.1 Abs. 2 festgelegt.
- 3.8 Die nach 3.2 bis 3.7 vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in **...facher** Ausfertigung - davon einmal in **kopier-/pausfähiger** Ausführung zu übergeben. Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Vervielfältigungen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u. a. normengerecht farbig bzw. mit Symbolen anzulegen und **DIN-gerecht** zu falten.

Hinweis  
Nr. 8

## §4

## Leistungen des Auftraggebers

Hinweis  
Nr. 5 Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber **erbracht**.\*)

- 4.1 Aufstellen des Grundstücksgutachtens
- 4.2 Bereitstellen des Baugrund- und - soweit erforderlich - Gründungsgutachtens
- 4.3 Beschaffen der Kataster(flur)karten, Lage- und Höhenpläne und sonstiger Unterlagen vom Baugrundstück, soweit sie der Auftragnehmer für seine Leistungen benötigt
- 4.4 Vermessen des Baugeländes innerhalb des Baugrundstücks
- 4.5 Anfertigen von Modellen mit Ausnahme von einfachen **Arbeits-** und **Hilfsmodellen**
- 4.6 Bereitstellen folgender Unterlagen:  
4.61 .....  
4.62 .....  
4.63 .....
- 4.7 Vervielfältigen der nach 3.2 bis 3.7 vom Auftragnehmer zu übergebenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen, soweit dies nicht nach 3.8 dem Auftragnehmer obliegt.
- 4.8 Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen, Aufstellen des Baubegleitblattes (Planungs- und Kostendaten)
- 4.9 Ermitteln der Baunebenkosten (Kostengruppe 7.0.0.0 DIN 276)
- 4.10 Einholen der Einverständniserklärung der nutzenden Verwaltung

\*) **Nichtzutreffendes** ist zu streichen

- 4.11 Einholen der bauordnungsrechtlichen und sonst erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen; Beantragen von behördlichen Abnahmen
- 4.12 • Vergabe  
Zusammenstellen der Unterlagen, Ausfüllen der Einheitlichen Verdingungsmuster, Festlegen der Vergabeart, Auswahl der aufzufordernden Unternehmen, Einholen der Angebote, Verdingungsverhandlungen, Verhandeln mit den Bietern, Abfassen der Verträge und Auftragserteilung
- 4.13 Fertigen der Zahlungsanordnungen unter Beifügung der vom Auftragnehmer geprüften und bescheinigten Kostenrechnungen
- 4.14 Zahlungen
- 4.15 Kostenkontrolle und Kostenfeststellung, d. h. Führen der **Haushaltsüberwachungslisten**, der Bauausgabebücher, der Kostenzusammenstellungen und Abschlagsauszahlungsbücher
- 4.16 Kostenschätzung nach DIN 276 im Rahmen der Vorplanung zur vorläufigen Ermittlung des Honorars
- 4.17 .....

§ 5

Fachliche Beteiligte

- 5.1 Folgende Leistungen werden von den nächstehend genannten fachlich **Beteiligten\***) erbracht und sind vom Auftragnehmer zeitlich und fachlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:
- 5.11 Objektplanung für Gebäude von .....
- 5.12 Tragwerksplanung von .....
- 5.13 Prüfen der Tragwerksplanung von .....
- 5.14 HLW-Anlagen von .....
- 5.15 GWA-Anlagen von .....
- 5.16 Elt-Anlagen von .....
- 5.17 .....

§ 6

Termine und Fristen

- 6.1 Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Termine bzw. Fristen:
- 6.11 .....
- 6.12 .....
- 6.13 .....

• Nichtzutreffendes ist zu streichen

§7  
Vergütung

- Hinweis Nr. 9.1** 7.1 Der Honorarermittlung werden zugrunde gelegt:
- 7.11 Für die Leistungen 3.2 und 3.3 die nach § 10 HOAI anrechenbaren **Kosten** der genehmigten Kostenberechnung zur **Haushaltsunterlage** - Bau - ohne Umsatzsteuer.
- 7.12 Für die Leistungen 3.4 bis 3.6 die nach § 10 HOAI anrechenbaren Herstellungskosten, die durch Abrechnung ermittelt sind (Kostenfeststellung), ohne Umsatzsteuer.
- 7.13 Folgende Honorarzonen im Sinne der §§ 13 und 14 HOAI

Bezeichnung der Freianlage(n)	Honorarzone

- Hinweis Nr. 9.2 u. 9.3** 7.14 Folgende Bewertung der Leistungen
- 7.141 Vorplanung  
- 3.21 - ..... v. H.
- 7.142 Entwurfsplanung  
- 3.22 - ..... v. H.
- 7.143 Genehmigungsplanung  
- 3.3 - ..... v. H.
- 7.144 Ausführungsplanung  
- 3.4 - ..... v. H.
- 7.145 Ermitteln der Massen und Aufstellen der Leistungsverzeichnisse  
- 3.51 - ..... v. H.
- 7.146 Prüfen und Werten der Angebote  
- 3.52 - ..... v. H.
- 7.147 **Objekt-(Bau-)überwachung**  
- 3.6 - ..... v. H.
- 7.15 Wartungs- und Pflegeanweisungen  
- 3.7 -

Das Honorar für das Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen wird entsprechend dem Arbeitsaufwand einschließlich eventueller Nebenkosten als Pauschale vereinbart, sobald diese Teilleistungen in Auftrag gegeben werden.

- 7.2. Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge (genehmigte Kostenberechnung bzw. Kostenfeststellung) nicht feststehen, treten - auch für die Bemessung der Abschlagsauszahlungen - an deren Stelle:
- für Leistungen nach 3.2 und 3.3 die Kostenschätzung nach DIN 276 (September 1971)
  - für Leistungen nach 3.4 bis 3.6 der Reihe nach die Auftragssumme oder die Kostenberechnungssumme.

Bis zur endgültigen Feststellung werden die der Honorarermittlung zugrunde zu legenden anrechenbaren Kosten zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber abgestimmt. Hierbei ist das Muster zur Honorarberechnung (Muster 1) zu verwenden.



- 7.3 Die Nebenkosten im Sinne des § 7 HOAI werden dem Auftragnehmer pauschal in Höhe von ..... v. H. des ihm zustehenden Nettohonorars (d. h. ohne Umsatzsteuer) erstattet. Hinweis  
r.
- Die Nebenkostenpauschale enthält auch die Post- und Fernmeldegebühren, die Kosten für Vielfältigungen, soweit sie nicht nach 4.7 vom Auftraggeber zu tragen sind, die Fahrtkosten für Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter sowie die Trennungschädigungen und die Kosten der Familienheimfahrten.
- Zusammen mit den Abschlagszahlungen nach § 7.1 AVB Bau NW 1976 erhält der Auftragnehmer Abschlagszahlungen auf die Nebenkosten in Höhe von ..... v. H. der Vergütung für die nachgewiesenen Leistungen.

- 7.4 Die Umsatzsteuer für das Honorar und für die **Nebenkosten** des Auftragnehmers wird gesondert bezahlt.

§8  
Erstattungen

- 8.1 Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch die zuständigen Vorprüfungsstellen und den Rechnungshof. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Der Auftragnehmer muß bis zum Ablauf der **Verjährungsfrist** für die Erstattung von Überzahlungen damit rechnen, daß er auf Erstattung der überzahlten Beträge in Anspruch genommen wird.
- 8.2 Berechnet der Auftragnehmer seine Vergütung aufgrund von anrechenbaren Kosten, die ihm der Auftraggeber angegeben hat, ist der Auftragnehmer zur Überprüfung der anrechenbaren Kosten berechtigt; der Auftragnehmer kann an einen vom Auftraggeber zu bestimmenden Ort Einblick in die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nehmen. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, daß er auf die Richtigkeit der ihm angegebenen anrechenbaren Kosten vertraut hat, wenn von ihm Überzahlungen **zurückgefordert** werden.
- 8.3 Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag vom **Empfang** an mit 4 v. H. für das Jahr zu verzinsen.

§9  
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 9.1 Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 AVB NW 1976 müssen mindestens betragen: Hinweis  
Nr. 13
- a) für Personenschäden ..... DM
- b) für sonstige Schäden ..... DM

§ 10  
Ergänzende Vereinbarungen

.....  
 .....

Auftraggeber

Auftragnehmer

.....  
 (Ort) (Datum)

.....  
 (Ort) (Datum)

.....  
 (Rechtsverb. Unterschrift)

.....  
 (Rechtsverb. Unterschrift)

**Muster 1**  
zum Vertragsmuster - Objektplanung Freianlagen -

(Bezeichnung der Freianlagen)		(Honorar:one)		Honorarermittlung zum Vertragsmuster Objektplanung Freianlagen	
		Kostenschätzung DM	Kostenberechnung zur HU-Bau - DM	Auftragssumme DM	Kostenfeststellung DM
-	-	2	3	4	5
	Anrechenbare Kosten (lt Anlage)				
	/.....v.H. Umsatzsteuer				
	= Summe				
	Honorarmindestsatz nach Honorartafel (S 17 HOA)				
	Honorarsatz*)				
	Vergütung für Leistungen nach	v.H.			
	<b>Abschnitt 3.21</b>				Anmerkungen: *) Eintragung, wenn eine vom Mindest- satz abweichende Regelung vereinbart ist* **) Der Betrag in Spalte 3 (Leistungen nach 3.3) ist in die Spalten 4 und 5 unverändert zu übernehmen.
	+ Abschnitt 3.22				
	+ Zuschlag f. Vorpl. -Einselleistung-	/			
	= Zwischensumme				
	+.....V.H. Umsatzsteuer				
	= Summe				
	<b>Abschnitt 3.3</b>		Leistungen 3.3 bis 3.6		
	+ Abschnitt 3.4				
	+ Abschnitt 3.51				
	+ Abschnitt 3.52				
	+ Abschnitt 3.6				
	= Zwischensumme				
	/.....Zuschlag f. Vorpl. -Einselleistung-	/			
	= Zwischensumme				
	+.....v.H. Umsatzsteuer				
	= Summe				
	Summe der Leistungen 3.2				
	+ Summe der Leistungen 3.3 bis 3.6				
	+ Summe der Nebenkosten				
	= Gesamtsumme				

**- Bauunterlagen -  
zum Vertragsmuster - Objektplanung Freianlagen -**

**Vorbemerkung: Die Abschnittsbezeichnungen beziehen sich auf das Vertragsmuster**

**I. Haushaltsunterlage - Bau -**

- 3.2 - Die Haushaltsunterlage - Bau - setzt sich zusammen aus
  - Vorplanung und
  - Entwurfsplanung.

**I.1 Vorplanung**

- 3.21 - Die Vorplanung besteht aus:
  - (1) Versuchsweise zeichnerische **Darstellungen**, Strichskizzen, erläuternde Angaben z. B.
  - (2) einfacher Nachweis der Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte
  - (3) dem Grundstücksgutachten, sofern dessen **Aufstellung** von dem Finanzminister (oberste technische Instanz) veranlaßt worden ist. Liegt kein Grundstücksgutachten vor, sind beizufügen:
    - (3.1) der Übersichtsplan (Stadtplan, Meßtischblatt oder sonstige Karte) mit Kennzeichnung der Liegenschaften;
    - (3.2) der Lageplan mit den Grenzen des Baugrundstücks, der Lage und Linienführung der vorhandenen und geplanten Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen im Planungsbereich.

**I.2 Entwurfsplanung**

- 3.22 - Die Entwurfsplanung besteht aus:
  - Plänen
  - Erläuterungsbericht
  - Kostenberechnung
- 3.221 - Pläne
  - Übersichtsplan (z. B. Stadtplan, Topographische **Karte(n)**, **Meßtischblatt/-blätter 1:25 000** oder sonstige Karten), aus dem die Lage des Grundstücks ersichtlich ist. In den Übersichtsplan sind die Verkehrsverbindungen und die Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen einzutragen.
  - Lageplan, in dem darzustellen sind:
    - Grenzen und Bebaubarkeit des Baugrundstücks, die Bebauung der Nachbargrundstücke, Höhenangaben - Linien - zum Grundstück, besondere Geländegegebenheiten (Böschungen und **dgl.**), vorhandene und zu erhaltende Baumgruppen, die am Grundstück vorbeiführenden Straßen und Wege sowie **Versorgungs-** und Entsorgungsanlagen;
    - vorhandene und zu errichtende bauliche Anlagen mit Angabe ihrer Nutzung, Geschosßzahl und Dachform; Einfriedungen, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Flächen für Fußgänger und Fahrzeugverkehr mit Radien;
    - erhaltenswerte, vom Baubetrieb unberührte und vor dem Baubetrieb zu schützende Vegetationsbestände
    - Hangsicherung
    - Begrenzungslinien der geplanten Freianlagen, wie:
      - Sportflächen
      - Spielflächen
      - Verkehrsflächen
      - Grünflächen usw.

Abmessungen aller zur Grünanlage gehörenden baulichen Anlagen, wie:

- Wasserbecken
- selbständige Gehwege
- Treppen
- Stützmauern
- Einfriedungen usw.

Ansaatflächen

Gehölzflächen

Stauden- und Sommerblumenflächen

Entwässerungsanlagen

Bewässerungsanlagen

Beleuchtungsanlagen

Höhe des vorhandenen und geplanten Geländes, Auftrags- und Abtragsflächen, evtl. Transportwege

Grundwasserstand

Höhe der Bauwerke

Angaben über das Gefüge der Bodenarten unter der Oberbodenschicht, evtl. Schichtenverzeichnis

**Maßstab, Nordpfeil** und Hauptwindrichtung.

Als Maßstab ist grundsätzlich 1 : 500 zu wählen. Wenn **umfangreiche** Anlagen deutlich genug dargestellt werden können, genügt auch ein kleinerer Maßstab. Die für die Massenberechnung der Außenlagen wichtigen Maße sind einzutragen:

Im Lageplan sind farbig anzulegen:

- Vorhandene bauliche Anlagen:        grau
- Geplante bauliche Anlagen:         rot
- Zu beseitigende bauliche Anlagen:    gelb
- Grenzen des Baugrundstücks:        gelb

**Baupläne**, das sind alle Grundrisse, notwendige Schnitte und die Hauptansichten der

Wasserbecken

Treppen

Stützmauern

Rampen usw.

Die Baupläne müssen enthalten:

Nordpfeil und Maßstab, Darstellung und Maß der besonderen Bauausführungen/Bauteile sowie der wesentlichen Betriebstechnischen Anlagen und Betrieblichen Einbauten sowie die Höhenordinate der Oberkante bezogen auf NN.

Als Maßstab ist 1 : 100 zu wählen.

**- 3.222 -Erläuterungsbericht**

Im **Erläuterungsbericht** (Objektbeschreibung) ist die Baumaßnahme ausführlich und allgemein verständlich nach der folgenden Gliederung (DIN 276) zu beschreiben.

Erläuterungsbericht

für .....

(Bezeichnung der Baumaßnahme)

0. Planung

- (1) Allgemeines (z. B. Entwurfsanordnung, Erfüllung des Funktionsplanes usw.)
- (2) öffentlich-rechtliche Anforderungen (Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden; Einhaltung örtlicher Vorschriften, **Statut**<sup>1)</sup>; Stand des Verfahrens, evtl. Auflagen zur Benutzung öffentlicher Straßen für Baustellenverkehr usw.)
- (3) Erweiterungsmöglichkeiten

<sup>1)</sup> Ggf. sind abgelichtete Auszüge beizufügen

## 1. Baugrundstück

(1) Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung, falls das Land nicht Grundstückseigentümer ist (Eigentumsverhältnisse)

(2) Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen

	mit	ohne
	Überdachung	
Forderungen auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften	_____	_____
Lt. Planung vorgesehen auf eigenem Grundstück	.....	.....
auf <b>öffentlichen</b> Flächen	.....	.....
Summe	=====	=====

Forderungen auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften

Lt. Planung vorgesehen auf eigenem Grundstück

auf **öffentlichen** Flächen

Summe

(3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln <sup>2)</sup>

(4) Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. **dgl.** <sup>3)</sup>

(5) Gelände - Höhenanlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher **Erbewegungen** <sup>2)</sup>

(6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen u. **dgl.** <sup>2)</sup>)

## 2. Erschließung (öffentliche und private)

(1) Angabe über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

(2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen

(3) Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen (Neubau oder Vergrößerung kommunaler Ver- und Entsorgungsanlage, öffentliche Einrichtung usw.)

## 3-5. Freianlagen

Bedingungen und Auflagen der Landschafts- und Naturschutzbehörde

Landschaftsökologisches Gutachten

Geologisches Gutachten

Entwurfsanordnung

Allgemeine Planungsgrundsätze:

- Grünraumbildung
- Einbindung der Gebäude/Bauwerke in die landschaftliche Umgebung
- **Bepflanzungsform**
- **Innenhofgestaltung**
- Dachbegrünung
- Einzelmaßnahmen:
- Wirtschaftliche Verwendung des vorhandenen Aufwuchses
- Schutzmaßnahmen für erhaltenswerte Gehölze
- **Gewässerschutzmaßnahmen**
- Oberbodenbewirtschaftung
- Rohbodenaufbereitung
- Ingenieurbiologische Maßnahmen
- **Ansaat**
- Pflanzenarten und Pflanzengrößen
- Befestigung der Gehwege
- Rampen, Treppen
- Pergolen, Rankgerüste, Pflanzkübel, Wasserbecken
- Entwässerung
- Bewässerung
- Beleuchtung
- **Einrichtungen**, wie:
- Papierkörbe, Bänke, Müllbehälter, Wäschetrockner, Schranken, Fahnenmasten usw.

Unterhaltung der Anlagen des Garten- und Landschaftsbaues

<sup>1)</sup> Soweit diese Angaben in einem Grundstücksgutachten hinreichend erwähnt sind, ist darauf zu verweisen

<sup>2)</sup> Ggf. sind Lichtbilder beizufügen, wenn sie für die Gesamtbeurteilung des Neubaus von Bedeutung sind.

- 6. Zusätzliche Maßnahmen  
(Angabe, ob Winterbau oder künstliche Bauaustrocknung vorgesehen ist)
- 7. Baunebenkosten
  - 7.1. Planung, Bauleitung und Abrechnung  
(Einschaltung freiberuflich Tätiger - **Leistungsumfang** -)
  - 7.2. Leistungen der bildenden Künstler
  - 7.3. Sonstiges
- 8. Zeitplan (§ 24 Abs. 1 LHO)
  - 8.1. Aufstellung der Ausführungsunterlagen  
zu Baubeginn voraussichtlich ..... Monate
  - 8.2. Bauzeit voraussichtlich ..... Monate
  - 8.3. Voraussichtlicher Mittelbedarf

	Verpflichtungs- ermächtigungen		Bauausgaben
1. Jahr	.....	DM	..... DM
2. Jahr	.....	DM	..... DM
3. Jahr	.....	<b>DM</b>	..... DM
4. und folgende Jahre	.....	DM	..... DM

**- 3.223 - Kostenberechnung**

- Überschlägige Massenberechnungen mit einem Genauigkeitsgrad, daß die Abweichungen von der Ausführung weniger als 10% betragen.  
Kostenaufschlüsselung auf der Grundlage eines verkürzten Leistungsverzeichnisses.  
Die Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter sind zu integrieren.

**II. Ausführungsunterlage - Bau -**

**- 3.4 - Ausführliche Entwurfsunterlagen**

Entwurfszeichnungen 1:200 bzw. in einem anderen geeigneten Maßstab

Die Entwurfszeichnungen sollen die Gestaltungsabsicht des Garten- und Landschaftsarchitekten in ausführlicher Form darstellen

In den Entwurfszeichnungen sind in der Regel außerdem nachzuweisen:

Einzelgehölze

Einzelgehölze in Durchmessern, die denen der Kronen im ausgewachsenen Zustand entsprechen

Flächenbepflanzungen

Geländeform

Erforderliche Schnitte und ggf. perspektivische Skizzen von Böschungen, Terrassierungen usw.

**- Hinweise für Freianlagen -  
zum Vertragsmuster - Objektplanung Freianlagen -**

## 1 Allgemeines

Die Freianlagen bestehen im allgemeinen aus den Vegetationsflächen mit den in ihnen liegenden selbständigen:

- 1.1 nicht befahrbaren Gehwegen
- 1.2 Rampen
- 1.3 Treppen
- 1.4 Stützelementen
- 1.5 für die Andienung und den Blaulichtverkehr benutzbaren Gehwegen
- 1.6 Plätzen
- 1.7 Stützmauern
- 1.8 Einfriedungen.

Freianlagen umfassen in der Regel nicht:

- Regelmäßig befahrene **Verkehrsanlagen**
- Stellflächen
- Sportanlagen.

## 2 Planungsgrundsätze

Bei der Planung und Ausführung von Freianlagen sind folgende Grundsätze zu beachten:

- 2.1 Die Herstellung der Vegetationsflächen dient:
  - 2.11 der Einbindung des Bauwerks oder der Bauwerke in die umgehende Landschaft
  - 2.12 der Förderung des Kleinklimas als Sicherung optimaler **Lebensbedingungen**.
  - 2.13 der Vermeidung bzw. Ausschaltung von Bodenerosionen als Schutz von Anlagen und Einrichtungen
  - 2.14 der Wiederbegrünung der durch den Baubetrieb in ihrem Zustand gestörten Landschaft
  - 2.15 der Sicherstellung und dem Schutz der vorhandenen und erhaltbaren Gehölze
  - 2.16 der Sicherstellung und dem Schutz des vorhandenen Oberbodens.
- 2.2 Für die Planung und Ausführung der Vegetationsflächen gilt:
  - 2.21 Sorgfältige Bearbeitung des Rohbodens vor der Oberbodenandeckung einschließlich der erforderlichen ingenieurbioologischen Sicherungsmaßnahmen für den Boden
  - 2.22 Start- und Vorratsdüngung, abgestimmt auf die jeweilige Bodenstruktur und -art sowie auf die standortgemäße und die angestrebte pflegesparende Vegetation
  - 2.23 Sollen Bäume auf Rasenflächen in Gruppen ohne Strauchgehölze zusammengefaßt werden, so sind sie soweit voneinander zu pflanzen, daß zwischen ihnen genügend Platz für die maschinellen Rasenschnitte verbleibt
  - 2.24 Rasenflächen sollen nicht unmittelbar, sondern mit höhengleicher Mähkante an Bauwerke angeschlossen werden.
  - 2.25 Rasenflächen sollen mit Kantensteinen, Schächten u. ä. baulichen Anlagen bündig abschließen
  - 2.26 Rasen und Pflanzung sollen möglichst großflächig angelegt werden
  - 2.27 Kleinflächen und Sichtdreiecke sind bodendeckend zu bepflanzen
  - 2.28 Steilböschungen sind gegen Erosion zu sichern
  - 2.29 Verwendung standortgemäßer bzw. zweckentsprechender Saatgutmischungen und Gehölze
  - 2.210 Bäume, die Honigtau absondern, sind nicht im Bereich von Stellflächen zu pflanzen
  - 2.211 Die Anzuchtgrößen sind dem örtlichen Verhältnis **und** den Anforderungen anzupassen
  - 2.212 Solitärer Bäume ab StU 35 und **Sonderpflanzen** sind nur mit Begründung und besonderer Genehmigung zulässig

### 3 Pflege und Gewährleistung

Die Freianlagen sind nach Fertigstellung besonders sorgfältig und sachbezogen zu pflegen (**Anschlußpflege**). Es gilt, die Entwicklung und den beginnenden Zusammenschluß der beabsichtigten Vegetation nachhaltig zu sichern. Die Anschlußpflege soll in der Regel für Gehölze 2 Jahre und für Rasenflächen 1 Jahr betragen. Anzustreben ist, daß für beide Pflegearten bei **gleichem** Auftragnehmer aus Gründen der Gewährleistungspflicht 2 Jahre ausgeschrieben **werden**.

Die Anschlußpflege zur Wahrung der Gewährleistungsansprüche gem. VOB/B ist dem Auftragnehmer zu übertragen, der die Grünanlagen neu erstellt hat.

Die Kosten für die Anschlußpflege sind zu den Baukosten hinzuzurechnen.

### 4 Bauunterhaltung

Die Unterhaltung der Freianlagen obliegt nach Ablauf der Pflege- und Gewährleistungszeit der nutzenden Verwaltung.

Der nutzenden Verwaltung ist daher eine Pflegeanleitung anläßlich der Übergabe der baulichen Anlagen auszuhändigen.

Die Pflegeanleitung soll auf der Grundlage der DIN **18919** Angaben enthalten über:

4.1 Rasenpflege

4.2 Pflege von Gehölzen und Stauden

4.3 Bodenbearbeitung

4.4 Düngung

4.5 Maßnahmen zur Bekämpfung von Krankheiten, Schädlingen und Unkraut.

Für die Pflege der Freianlagen kann der Garten- und Landschaftsarchitekt zur Beratung hinzugezogen werden.