

MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

31. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 24. August 1978	Nummer 96
--------------	---	-----------

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
236	24. 7. 1978	RdErl. d. Finanzministers Vertragsmuster – Objektplanung Freianlagen –	1320

I.

236

Vertragsmuster**– Objektplanung Freianlagen –**

RdErl. d. Finanzministers v. 24. 7. 1978

B 1005 – 43 – VI A 2B 1005 – 503 – II B 4

Im Interesse einer einheitlichen Gestaltung der Verträge mit freiberuflich Tätigen bei der Durchführung von Baumaßnahmen des Landes ist ab sofort das diesem RdErl. beigefügte

Anlagen**Vertragsmuster****– Objektplanung Freianlagen –**

anzuwenden.

Den Gemeinden und Gemeindeverbänden wird empfohlen, das Vertragsmuster auch in ihrem Aufgabenbereich sinngemäß anzuwenden.

Zu dem Vertragsmuster sind die Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen und der Ausschuß für die Honorarordnung der Beratenden Ingenieure (AHO) angehört worden.

Zur Anwendung des Vertragsmusters verweise ich auf die ihm vorangestellten „Hinweise zum Vertragsmuster – Objektplanung Freianlagen –“.

Der Begriff „Freianlagen“ ist in § 3 der HOAI wie folgt definiert:

Freianlagen sind planerisch gestaltete Freiflächen und Freiräume sowie entsprechend gestaltete Anlagen in Verbindung mit Bauwerken oder in Bauwerken.

Das Vertragsmuster kann daher nicht für Erdbauten, Straßen, Wege und Gleisanlagen, Versorgungsnetze einschließlich Zuleitungen und Anschlußleitungen, Entsorgungsnetze einschließlich Anschlußkanäle und Ableitungen zu den Vorflutern angewendet werden. Für diese baulichen Anlagen ist nach dem Vertragsmuster – Bauingenieurwesen –, das in Kürze eingeführt werden wird, zu verfahren.

In der HOAI ist ausgeführt (vgl. § 59), daß die „Leistungen zur Erfüllung von Verträgen, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung abgeschlossen worden sind, nach dieser Verordnung abgerechnet werden können, soweit sie bis zum Tage des Inkrafttretens noch nicht erbracht worden sind.“

Zur Vermeidung von Mißverständnissen mache ich darauf aufmerksam, daß für alle zu Lasten des Landes bis zum 31. 12. 1976 abgeschlossene Gartenarchitektenverträge mit freiberuflich Tätigen, deren Leistungen bis zum 31. 12. 1976 noch nicht erbracht sind, eine generelle Anpassung der Verträge nicht zulässig ist. Vielmehr können Vertragsänderungen nur im Rahmen von Einzelentscheidungen gemäß den Bestimmungen der VV zu § 58 LHO in Betracht kommen.

Dieser RdErl. ergeht im Einvernehmen mit dem Innenminister.

**Hinweise zum Vertragsmuster
– Objektplanung Freianlagen –**

Vorbemerkung: Die Abschnittsbezeichnungen beziehen sich auf das Vertragsmuster

1. Beteiligung freiberuflich tätiger Architekten/Ingenieure

Die oberste technische Instanz entscheidet bei bedeutenden Baumaßnahmen mit Erteilung des Planungsauftrages über die Einschaltung freiberuflich tätiger Architekten/Ingenieure für die Planung und Bauüberwachung.

Das Bauamt kann unabhängig davon nach Zustimmung der technischen Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz für die Erledigung der ihm obliegenden Aufgaben freiberuflich Tätige hinzuziehen, wenn Art und Umfang der Leistung dies erfordern oder ihm dafür eigene Fachkräfte nicht zur Verfügung stehen.

Das Bauamt hat die Notwendigkeit der Beteiligung und den Umfang der zu übertragenden Leistungen zu begründen und zu der Eignung des freiberuflich Tätigen Stellung zu nehmen.

Die Aufträge sind an freiberuflich Tätige zu vergeben, deren Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit feststeht und die über ausreichende Erfahrungen verfügen. Die Aufträge sollen möglichst gestreut werden.

Dem freiberuflich Tätigen ist mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Nordrhein-Westfalen im Bereich der Staatlichen Hochbauverwaltung – AVB Bau NW 1978 – zuzuleiten. Die AVB Bau NW 1978 dürfen nicht geändert werden.

Zur Beurteilung der ökologischen Grundlagen des Standortes, wegen der optimalen Geländegestaltung, der Mutterbodenbewirtschaftung und der Beurteilung des erhaltbaren Pflanzenbestandes ist der Garten- und Landschaftsarchitekt rechtzeitig zu beteiligen.

2. Vertragsabschluß

Das Bauamt hat die Verträge mit freiberuflich Tätigen rechtzeitig vor deren Tätigwerden abzuschließen. Dabei sind insbesondere der Umfang der Leistungen und die Höhe der Vergütung zu regeln.

Die Verträge bedürfen vor ihrem Abschluß der Zustimmung der technischen Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn das voraussichtliche Honorar höchstens 5000,- DM beträgt.

3 a. Bauaufsichtliches Verfahren

Wenn im Einzelfall dem freiberuflich Tätigen nicht alle Leistungsphasen übertragen werden, ist zu prüfen, ob dessen Bestellung als Entwurfsverfasser bzw. Bauleiter nach den §§ 73 bzw. 74 BauO NW notwendig ist. Ggf. ist 2.4 Absatz 2 entsprechend zu ändern.

Wird abweichend vom Vertragsmuster im Einzelfall für eine Baumaßnahme das Zustimmungsverfahren nach § 97 BauO NW durchgeführt, ist 2.4 wie folgt zu fassen:

Die Baumaßnahme bedarf der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde nach § 97 BauO NW.

3 b. – 2.4 –

Erhält der freiberuflich Tätige für die Objekt-(Bau-)überwachung ein Honorar, ist damit auch seine Tätigkeit als Bauleiter nach § 74 BauO NW abgegolten.

**4. Haushaltsunterlage – Bau –
– 3.2 –**

Allgemein dürften Kostenverpflichtungen für Bauplanungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Haushaltsunterlage – Bau – nach § 24 LHO notwendig ist. Im Vertrag sind alle Leistungen aufzuführen, deren Übertragung an den freiberuflich Tätigen vorgesehen ist. Dem freiberuflich Tätigen dürfen aber zunächst nur die Leistungen nach 3.2 übertragen werden.

Die Schätzung der nach Fertigstellung der Baumaßnahme entstehenden jährlichen Hauptsbelastungen (§ 24 Abs. 1 Satz 2 LHO) und das Baubegleitblatt – Planungs- und Kostendaten – (siehe Nr. 2.22 des RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 20. 3. 1970 – SMBI. NW. 236 –) hat das Bauamt aufzustellen.

5. Übertragung weiterer Leistungen

– 3.3 bis 3.7 –

Der freiberuflich Tätige, dem Leistungen nach 3.2 übertragen worden sind, soll in der Regel auch mit weiteren Leistungen beauftragt werden.

Wenn die Nutzung der Vorplanung – 3.21 – oder der Haushaltsunterlage – Bau – 3.2 – ohne weitere Einschaltung des freiberuflich Tätigen notwendig wird, bedarf es dazu der Zustimmung der technischen Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz.

Weitere Leistungen, die dem freiberuflich Tätigen später bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme übertragen werden sollen, sind bereits bei Vertragsabschluß in 3.3 bis 3.6 des Vertrages mit aufzunehmen. Sie sind dem freiberuflich Tätigen zu gegebener Zeit durch ein formloses Schreiben, das auf den abgeschlossenen Vertrag Bezug nimmt, – in der Regel innerhalb von 36 Monaten nach Vertragsabschluß – zu übertragen. Wartungs- und Pflegeanweisungen sind erst dann in Auftrag zu geben, wenn Art und Umfang dieser Leistungen festgelegt werden können. In das Schreiben zur Übertragung der Leistung nach 3.7 ist auch das vereinbarte Honorar mit aufzunehmen. Die in 4 aufgeführten Leistungen des Auftraggebers dürfen freiberuflich Tätigen nicht übertragen werden.

6. Bauüberwachung einschl. Prüfung der Rechnungen

– 3.6 –

Die Objekt-(Bau-)überwachung einschließlich Prüfung der Rechnungen soll freiberuflich Tätigen nur übertragen werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauüberwachung und Abrechnung (§ 14 VOB/B, § 15 VOL/B) gewährleisten. Mit der Bauüberwachung wird ihnen auch die Verpflichtung übertragen, die sachliche und rechnerische Richtigkeit von Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelegen und Rechnungen zu bescheinigen. Damit sind sie verpflichtet, Teilbescheinigungen nach Nr. 19.2 der VV zu § 70 LHO (RdErl. d. Finanzministers v. 21. 7. 1972 – SMBI. NW. 631 –) abzugeben.

Inhalt und Form der Teilbescheinigungen sind im Vertragsmuster festgelegt; 3.63 und 3.64 des Vertragsmusters dürfen nicht geändert werden; der Wortlaut in 3.65 des Vertragsmusters muß ebenfalls unverändert bleiben.

Die von den freiberuflich Tätigen bescheinigten Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelege und Rechnungen dienen dem Bauamt zur Begründung der Zahlungsanordnungen.

Für die Erteilung der Zahlungsanordnungen sind die Nrn. 3 bis 21 der VV zu § 70 LHO zu beachten. Die von den Bediensteten des Bauamtes auf den förmlichen Zahlungsanordnungen abzugebenden Bescheinigungen der sachlichen und der rechnerischen Richtigkeit erstrecken sich auf die Richtigkeit der für die Zahlungen maßgebenden Angaben, soweit sie nicht von den freiberuflich Tätigen in den Anlagen der Zahlungsanordnungen oder den begründenden Unterlagen bescheinigt worden ist. Teilbescheinigungen dürfen nur anerkannt werden, wenn ein Anlaß zu Zweifeln nicht besteht (Nr. 19.4 der VV zu § 70 LHO).

Das Bauamt hat zu überwachen, daß der freiberuflich Tätige die Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelege und Rechnungen fristgerecht prüft und daß sie nach Form und Inhalt vollständig sind. Dabei ist sicherzustellen, daß § 16 VOB/B und § 17 VOL/B eingehalten werden.

7. Übertragung einzelner Leistungsphasen

Wird ein freiberuflich Tätiger nur mit einzelnen Leistungsphasen beauftragt, ist ein Vertrag zu schließen, der die Bestimmungen des Vertragsmusters zweckentsprechend anwendet.

8. Anzahl der Ausfertigungen

– 3.8 –

In der Regel sollen vom Auftragnehmer nicht mehr als 5 Ausfertigungen gefordert werden.

9. Vergütung**9.1 Allgemein**
– Muster 1 –

Bei Vertragsabschluß sind der Honorarermittlung die geschätzten Kosten zugrunde zu legen und im Vordruck für die Honorarberechnung (Muster 1) einzutragen. Das endgültige Honorar für die Leistungen 3.2 und 3.3 ist aus der Kostenberechnung zur genehmigten Haushaltsunterlage – Bau – zu ermitteln. Kosten, die sich aus Nachträgen ergeben, sind grundsätzlich nicht hinzuzurechnen.

Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Objektplanners bei den Leistungen nach 3.2 und 3.3 führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insofern können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der Kostenberechnung der genehmigten Haushaltsunterlage – Bau – hinzugeschlagen oder die Mehrleistungen – pauschal oder nach Zeitaufwand – honoriert werden.

Die Honorarermittlung nach 3.4 bis 3.6 ist entsprechend dem Stand der Bearbeitung fortzuschreiben (Auftragssumme und Kostenfeststellung). Der Auftragnehmer ist über die Fortschreibung zu unterrichten.

9.2 Ermittlung der Vergütung

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach § 4 HOAI. Wenn das Honorar mit einem anderen als dem Mindestsatz nach der Honorartafel zu § 17 Abs. 1 der HOAI ermittelt werden soll, bedarf es danach einer besonderen Vereinbarung im Vertrag. Eine solche Vereinbarung kann nur getroffen werden, wenn besondere Anforderungen gestellt werden, die den Bearbeitungsaufwand wesentlich erhöhen und die nicht bereits bei der Einordnung der Freianlagen in die Honorarzonen berücksichtigt worden sind. Hierzu ist die Zustimmung der technischen Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz erforderlich.

Soweit vom Mindestsatz abgewichen wird, ist im Vertrag nach Abschn. 7.14 ein weiterer Abschnitt mit fortlaufender Numerierung (7.15) wie folgt vorzusehen:

Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 17 HOAI vereinbart zuzügl. v. H. der Differenz zum Höchstsatz.

9.3 Bewertung der Leistungen

– 7.14 –

Die in 3.2 bis 3.6 aufgeführten Leistungen sind unter Berücksichtigung der Leistungen des Auftraggebers, die sich aus 3.51, 3.52, 3.6 und 4 ergeben, in der Regel wie folgt zu bewerten:

Vorplanung	9 v. H.
– 3.21 –	
Entwurfsplanung	15 v. H.
– 3.22 –	
Genehmigungsplanung	6 v. H.
– 3.3 –	
Ausführungsplanung	24 v. H.
– 3.4 –	
Ermitteln der Massen und Aufstellen der Leistungsverzeichnisse	7 v. H.
– 3.51 –	
Prüfen und Werten der Angebote	1,5 v. H.
– 3.52 –	
Objekt-(Bau-)überwachung	24 v. H.
– 3.6 –	

Die Leistungen der Leistungsphasen 1 und 9 des § 15 (2) HOAI (Grundlagenermittlung und Objektbetreuung und Dokumentation) werden in der Regel vom Auftraggeber erbracht. Sie sind daher hier nicht bewertet.

Wenn ausnahmsweise nur die Vorplanung – 3.21 – als Einzelleistung übertragen wird, ist diese statt mit 9 v. H. mit 13,5 v. H. zu bewerten.

Wenn in diesem Fall dem freiberuflich Tätigen nachträglich mit einem neuen Vertrag weitere Leistungen nach 3.22 bis 3.7 übertragen werden, ist hierbei zu vereinbaren, daß der nach 7.14 gewährte Zuschlag in Höhe von 4,5 v. H. auf das weitere Honorar angerechnet wird.

Falls der Auftraggeber selbst oder andere freiberuflich Tätige darüber hinaus Teile der unter 3.2 bis 3.7 des Vertragsmusters genannten Leistungen erbringen, ist das bei der Bewertung der Leistungen zu berücksichtigen. Bei Durchführung einer Baumaßnahme im Zustimmungsverfahren ist wegen des verringerten Arbeitsaufwandes die Bewertung der Leistungen nach 3.3 auf 5,5 v. H. zu reduzieren.

Soweit keine ständige Besetzung des Baubüros durch den Auftragnehmer gefordert wird, bedarf es weiterer Vereinbarungen in 3.66 des Vertrages. Dabei ist insbesondere zu vereinbaren:

Der Auftragnehmer hat zur Überwachung der Arbeit Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach der Notwendigkeit und dem Fortgang der Arbeiten richtet.

In Ausnahmefällen sind auch Beauftragte des freiberuflich Tätigen für das Überwachen der Bauausführung zuzulassen, die zwar nicht eine Ausbildung an technischen Hochschulen und Universitäten oder Fachhochschulen besitzen, die jedoch eine gleichwertige Qualifikation prüfbar nachweisen können.

Die Fertigstellungspflege nach DIN 18320 [DIN 18916 (7) und DIN 18917 (8)] ist Teil der Bauleistung. Ihre Überwachung gehört zu den Grundleistungen der Leistungsphase 8 HOAI und ist nicht mit der Unterhaltungs-(Entwicklungs-)pflege zu verwechseln.

Wenn dem freiberuflich Tätigen das Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen übertragen wird, ist in den Vertrag aufzunehmen:

Die Grundlagen einer möglichst wirtschaftlichen Pflege sind aufzuzeigen. Es sind Angaben über Art und Größe von Pflegegeräten und Maschinen sowie den zu erwartenden Personalaufwand zu machen. Insbesondere werden Angaben über längerfristige Wartungs- und Pflegemaßnahmen für Stauden- und Gehölzpflanzungen verlangt (z. B. Zeitpunkt und Häufigkeit notwendiger Umpflanzungen von Stauden, Rodungen oder auf den Stock-Setzen von sogenannten dierenden Holzarten u. ä.).

10. Nebenkosten

– 7.3 –

Die Nebenkosten sind dem Auftragnehmer pauschal in Höhe von 8 v. H. des ihm jeweils zustehenden Nettohonorars (d. h. ohne Mehrwertsteuer) zu erstatten.

In Absatz 1 und 3 von 7.3 dürfen keine unterschiedlichen v. H.-Sätze eingetragen werden.

11. Zeitaufwand

Leistungen nach Zeitaufwand sind nach den Stundensätzen zu vergütten, die der Finanzminister als oberste technische Instanz der Staatlichen Hochbauverwaltung durch Runderlaß bekannt gibt.

12. Nicht im Vertragsmuster beschriebene Leistungen

Wenn Leistungen erforderlich werden, die nicht im Vertragsmuster beschrieben sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Für Typen- und Serienbauten sind besondere Vereinbarungen zu treffen.

13. Haftpflichtversicherung

– 9 –

Für die Höhe der Deckungssummen sollen folgende Angaben als Anhalt dienen:

1. Bei voraussichtlich anrechenbaren Kosten bis 500 000,- DM ist eine Haftpflichtversicherung mit
500 000,- DM für Personenschäden
und
50 000,- DM für sonstige Schäden
als ausreichend anzusehen.
2. Bei voraussichtlich anrechenbaren Kosten über 500 000,- DM bis zu 1 500 000,- DM ist eine Haftpflichtversicherung mit
1 000 000,- DM für Personenschäden
und
100 000,- DM für sonstige Schäden als ausreichend anzusehen.
3. Bei voraussichtlich anrechenbaren Kosten über 1 500 000,- DM hinaus ist eine Hauptpflichtversicherung mit
1 000 000,- DM für Personenschäden
und
150 000,- DM für sonstige Schäden als ausreichend anzusehen.

Höhere Deckungssummen sollen nur bei Baumaßnahmen außergewöhnlicher Art gefordert werden.

Dem freiberuflich Tätigen bleibt es überlassen, auf welche Art er den Versicherungsschutz nachweist, ob er z. B. seine bestehende Berufshaftpflichtversicherung aufstockt oder stattdessen eine Objektversicherung abschließt.

Die Kosten des Versicherungsschutzes werden nicht erstattet.

14. Unbedenklichkeitsbescheinigung

Vor Auftragserteilung hat der freiberuflich Tätige eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorzulegen und die Erklärung abzugeben, daß er seine gesetzlichen Pflichten zur Zahlung der nicht vom Finanzamt erhobenen Steuern sowie der Sozialversicherungsbeiträge erfüllt hat. Diese Bescheinigungen sind erforderlich, so weit die voraussichtliche Vergütung 10 000,- DM überschreitet. – Die oben genannten Unterlagen sind der Abrechnung beizufügen.

15. Herausgabeanspruch

Der freiberuflich Tätige ist nach der Rechtsprechung nicht verpflichtet, die Originale der von ihm gefertigten und beschafften Unterlagen dem Auftraggeber auszuhändigen. Der Auftraggeber hat üblicherweise nur einen Anspruch auf Lichtpausen. Soll der freiberuflich Tätige aus besonderen Gründen verpflichtet werden, die Originale auszuhändigen, so ist dies ausdrücklich zu vereinbaren.

16. Überwachen der Vertragserfüllung

Das Bauamt hat dafür zu sorgen, daß die freiberuflich Tätigen ihre vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß und vollständig erfüllen. Es hat zu überwachen, daß die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und daß vor allem hinsichtlich der Gestaltung, der Konstruktion, der Materialauswahl und der späteren Betriebs- und Unterhaltungskosten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden.

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
- 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. 8. 1978 (MBI. NW. S. 1028/SMBI. NW. 236).

- 2.4 Die Baumaßnahme bedarf der Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauabnahme nach Teil X, Abschnitt 1, 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 Bau- leiter 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. 5

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 abschnittsweisen 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 – Bauunterla- gen –. 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 AVA NW;

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 Erfüllungshelfer 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-recht 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 BieterInnen, Abfassen der Verträge und Auftragerteilung
- 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 nachstehend genannten fachlich Beteiligten*) erbracht und sind vom Auftragnehmer zeitlich und fachlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:
- 5.1.1 Objektplanung für Gebäude von
-
- 5.1.2 Tragwerksplanung von
-
- 5.1.3 Prüfen der Tragwerksplanung von
-
- 5.1.4 HLW-Anlagen von
-
- 5.1.5 GWA-Anlagen von
-
- 5.1.6 Elt-Anlagen von
-
- 5.1.7
-

§ 6

Termine und Fristen

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

- 6.1.1
- 6.1.2
- 6.1.3

*) 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
- 3.2 1 - v. H.
- 7.142 Entwurfsplanung
- 3.2 2 - 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
- 3.5 1 - v. H.
- 7.146 Prüfen und Werten der Angebote
- 3.5 2 - 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
Nr. 10
- Die Nebenkostenpauschale enthält auch die Post- und Fernmeldegebühren, die Kosten für Vervielfältigungen, soweit sie nicht nach 4.7 vom Auftraggeber zu tragen sind, die Fahrtkosten für Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter sowie die Trennungsschädigungen 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)				Honorarermittlung zum Vertragsmuster Objektplanung Freianlagen	
		(Honorarzone)			
-	-	Kostenschätzung DM	Kostenberechnung zur HU-Bau - DM	Auftragssumme DM	Kostenfeststellung DM
1	2	3	4	5	
	Anrechenbare Kosten (lt. Anlage)				
/	+v.H. Umsatzsteuer				
\	= Summe				
	Honorarmindestsatz nach Honorartafel (§ 17 HOAI)				
/	Honorarsatz*)				
	Vergütung für Leistungen nach	v.H.			
/	Abschnitt 3.2.1				
/	+ Abschnitt 3.2.2				
/	+ Zuschlag f. Vorpl. - Einzelleistung -	□			
\	- Zwischensumme				
/	+v.H. Umsatzsteuer				
\	= Summe	△			
	Abschnitt 3.3.				
/	+ Abschnitt 3.4				
/	+ Abschnitt 3.5.1				
/	+ Abschnitt 3.5.2				
/	+ Abschnitt 3.6				
\	- Zwischensumme	△			
/	+ Zuschlag f. Vorpl. - Einzelleistung -	△			
\	- Zwischensumme				
/	+v.H. Umsatzsteuer				
\	= Summe	△			
	Summe der Leistungen 3.2				
	+ Summe der Leistungen 3.3 bis 3.6				
	+ Summe der Nebenkosten				
	= Gesamtsumme				

Leistungen 3.2

Anmerkungen:
*) Eintragung, wenn eine vom Mindestsatz abweichende Regelung vereinbart ist.
**) Der Betrag in Spalte 3 (Leistungen nach 3.3) ist in die Spalten 4 und 5 unverändert zu übernehmen.

Anlage B

**- 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 1:25000 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, Geschoßzahl 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 Oberbödenchicht, 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, Statut¹); Stand des Verfahrens, evtl. Auflagen zur Benutzung öffentlicher Straßen für Baustellenverkehr usw.)
- (3) Erweiterungsmöglichkeiten

¹) 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 öffentlichen Flächen

Summe

(3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ²⁾

(4) Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. dgl. ²⁾

(5) Gelände – Höhenanlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen ²⁾

(6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen u. dgl. ²⁾)

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
 - Rohbodenbereitung
 - 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 Landschaftsbau

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

²⁾ Ggf. sind Lichtbilder beizufügen, wenn sie für die Gesamtbeurteilung des Neubaues 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 Monate8.2. Bauzeit voraussichtlich Monate**8.3. Voraussichtlicher Mittelbedarf**

	Verpflichtungs- ermächtigungen	Bauausgaben
1. Jahr	..... DM	..... DM
2. Jahr	..... DM	..... DM
3. Jahr	..... DM	..... 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.

Grünanlagen umfassen in der Regel nicht:

- Regelmäßig befahrene Verkehrsanlagen
- Stellflächen
- Sportanlagen.

2 Planungsgrundsätze

Bei der Planung und Ausführung von Grünanlagen 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 Oberbodenandekung einschließlich der erforderlichen ingenieurbiologischen 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 Solitärbäume 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.

– MBl. NW. 1978 S. 1320.

Einzelpreis dieser Nummer 4,80 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 68 88 293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf; Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 29,50 DM, Ausgabe B 31,- DM.
Die genannten Preise enthalten 6% Mehrwertsteuer.