



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 08.12.1975

Besiedlungsgebühren in der ländlichen Siedlung RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 8. 12. 1975 - III B 2 - 205 - 3221¹⁾)

8. 12. 75 (1)

170.Ergänzung-SMBI.NW.-(Standl.II.I985 = MB1.NW. Nr. 69 einschl.)

Besiedlungsgebühren in der ländlichen Siedlung

RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft

und Forsten v. 8. 12. 1975 - III B 2 - 205 - 3221¹⁾)

1 Allgemeines

Zur Berechnung der Besiedlungsgebühren bei Maßnahmen der ländlichen Siedlung nach meinen RdErl. v. 5. 7. 1983 und 19. 8. 1983 (SMB1. NW. 78141) wird folgendes bestimmt:

2 Besiedlungsgebühren in Nebenerwerbssiedlungsverfahren der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen

Dem Siedlungsunternehmen steht für seine Mitwirkung im Siedlungsverfahren eine Besiedlungsgebühr zu. Die Besiedlungsgebühr besteht aus der Gebühr für die Verwaltungsleistungen und dem Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie dem Honorar nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI).

2.1 Gebühr für die Verwaltungsleistungen

2.1.1 Bei einem Neusiedlungsverfahren beträgt die Gebühr für die Verwaltungsleistungen 9600-DM zuzüglich Mehrwertsteuer.

Beim Kauf einer Nebenerwerbsstelle beträgt die Gebühr für die Verwaltungsleistungen 4 400 - DM zuzüglich Mehrwertsteuer.

2.1.2 Soweit bei Siedlerstellen für Vertriebene und Flüchtlinge aufgrund der Richtlinien des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die Gewährung von Beihilfen für die Vorbereitung, Durchführung und Sicherung der Eingliederung in der Fassung vom 15. 7. 1964 (MinBl. BML. S. 207), zuletzt geändert durch Richtlinien v. 28. 5. 1973 (MinBl. BML. S. 56), Bearbeitungsgebühren aus Bundesmitteln gewährt werden, sind diese auf die Gebühren nach Nr.

2.1.1 anzurechnen.

22 Honorar nach der HOAI

2.2.1 In einem Siedlungsverfahren sind der Berechnung des Höchstbetrages des Honorars für die Architektenleistungen und die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung die Teile I bis III und VII der HOAI zugrunde zu legen. Dabei dürfen das Entgelt für Grundleistungen nach den Mindestsätzen der Honorartafel in den Honorarzonen bis einschließlich Honorarzone III und die auf das Entgelt entfallende Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer), soweit diese schriftlich vereinbart ist, angesetzt werden. Nach den Anforderungen der ländlichen Siedlung sind folgende Honorarzonen zugrunde zu legen:

- für Gebäude: Honorarzone III (§11 Abs. I Nr. 3, § 12 Nr. 3 HOAI),
- für Freianlagen: Honorarzone II (§ 13 Abs. I Nr. 2, § 14 Nr. 2 HOAI),
- für Tragwerksplanungen: Honorarzone III (§ 53 Abs. I Nr. 3 HOAI).

222 Die anrechenbaren Kosten für die Berechnung des Honorars des Architekten und des Ingenieurs für die Tragwerksplanung (§§ 10 Abs. 2 und 52 Abs. 2 HOAI) sind aufgrund derjenigen Baukosten zu ermitteln, die der Bewilligung der Siedlungsmittel zugrunde gelegt werden. Die anrechenbaren Kosten für die Berechnung des Honorars für die Leistungen bei der Tragwerksplanung (§ 52 Abs. 2 HOAI) können als Erfah-

rungswert mit 45 v. H. der anrechenbaren Kosten für die Berechnung des Architektenhonorars (ohne Kosten von Freianlagen) angenommen werden.

2.2.3 Bei Freianlagen, deren anrechenbare Kosten mehr als 15000,- DM und weniger als 40000-DM betragen, können Honorare für Grundleistungen, die nach §§ 17 Abs. 2, 16 Abs. 3 HOAI als Pauschal- oder Zeithonorar berechnet werden, als angemessen angesehen werden, wenn sie den wie folgt berechneten Betrag nicht übersteigen: Die nach § 10 Abs. 5 Nr. 5 und Abs. 6 HOAI anrechenbaren Kosten von Freianlagen sind den anrechenbaren Kosten der Gebäude hinzuzurechnen; aufgrund dieses Gesamtbetrages ist das Honorar der Honorartafel für Gebäude (§ 16 Abs. I HOAI) zu entnehmen (analog § 18 Satz 2 HOAI).

2.2.4 Bei bauphysikalischen Nachweisen (§ 54 Abs. 3. Nr. 4 HOAI) und Objektüberwachung (§ 54 Abs. 3 Nr. 8 HOAI) des Ingenieurs für die Tragwerksplanung können hierfür je 5 v. H. des Mindestsatzes der Honorartafel der Honorarzone III zusätzlich berechnet werden.

2.2.5 Bei Wiederholungsbauten ist § 22 HOAI zu beachten.

2.2.6 Wird in einem Siedlungsverfahren ein freischaffender Architekt herangezogen, so hat das Siedlungsunternehmen die geschäftliche und technische Oberleitung beim Hochbau gemäß den Leistungen der HOAI und zwar die entsprechenden Grundleistungen aus den Leistungsphasen 2, 7, 8 und 9 zu übernehmen. Das Honorar für diese Tätigkeit beträgt höchstens 15 v. H. des Mindestsatzes der Honorarzone III der Honorartafel des § 16 HOAI.

Das mit einem freischaffenden Architekten vereinbarte Honorar gemäß HOAI und das dem Siedlungsunternehmen für die geschäftliche und technische Oberleitung nach Absatz I zustehende Honorar darf insgesamt den Mindestsatz des Honorars der Honorarzone III der Honorartafel des § 16 HOAI nicht übersteigen. In klassischen Siedlungsverfahren muß das Gesamthonorar des Architekten aus der dem Siedlungsunternehmen zufließenden Gebühr gedeckt werden.

2.3 Ingenieurhonorar

Für die in einem Siedlungsverfahren durchzuführenden Tiefbaumaßnahmen und sonstigen Ingenieurleistungen sind die (nicht in der HOAI geregelten) Honorare in Anlehnung an die (frühere) Gebührenordnung für Ingenieure (GOI 1937/50) nach der Anlage I des RdErl. d. Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 1979 (SMB1. NW. 238) zu ermitteln. Die sich hiernach ergebenden Beträge schließen die Umsatzsteuer ein.

Auslagen (Nebenkosten und Reisekosten) werden nicht erstattet.

2.4 Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie Honorar nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI) beim Kauf von bestehenden Nebenerwerbsstellen.

Werden im Zusammenhang mit dem Kauf einer bestehenden Nebenerwerbsstelle notwendige Baumaßnahmen unter Mitwirkung des Siedlungsunternehmens durchgeführt, so finden die Nummern 2.2 und 2.3 dieses RdErl. entsprechende Anwendung.

') MBI. NW. 1978 S. 27, geändert durch RdErl. v. 10. 8. 1978 (MB1. NW. 1978 S. 1499), 9. 9. 1980 (MB1. NW. 1980 S. 2134), 20. 7. 1981 (MB1. NW. 1981 S. 1585), 24. 5. 1982 (MB1. NW. 1982 S. 1182), 15. 7. 1985 (MB1. NW. 1985 S. 1233).

171. Ergänzung-SMB1.NW.-(Stand 1.2.1986 = MB1.NW. Nr. 9 einschl.)

6.12.75 (2)

3 Gebühr bei Barverkäufen

Bei Barverkäufen, die zur Verbilligung des Siedlungsverfahrens beitragen, kann eine Gebühr von 5 v. H. des von der Siedlungsbehörde gebilligten Verkaufspreises gewährt werden.

Bei der Verwertung von Flächen, die durch Ausübung des Vorkaufsrechtes erworben worden sind, beträgt die Gebühr 3 v. H. des Verkaufspreises.

4 Besiedlungsgebühr in Nebenerwerbssiedlungsverfahren mit Einschaltung einer Wohnungsbaugenossenschaft

In den Neusiedlungsverfahren, in die Wohnungsbaugenossenschaften eingeschaltet sind, besteht die Besiedlungsgebühr ebenfalls aus der Gebühr für die Verwaltungsleistungen und dem Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie dem Honorar nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI).

4.1 Gebühr für die Verwaltungsleistungen

4.1.1 Die Gebühr für die Verwaltungsleistungen beträgt 8500,- DM je Nebenerwerbsstelle. Sie ist um 10 v. H. zu kürzen, wenn der Siedler bei Einleitung des Siedlungsverfahrens bereits Eigentümer des zu besiedelnden Grundstückes ist. Von der Gebühr stehen 'A dem mitwirkenden Siedlungsunternehmen und Vi der eingeschalteten Wohnungsbaugenossenschaft zu.

4.1.'2 Hinsichtlich des dem mitwirkenden Siedlungsunternehmen zustehenden Anteils an der Gebühr für die Verwaltungsleistungen findet Nummer 2.1.2 Anwendung.

4.2 Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie Honorar nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI).

4.2.1 Die Honorare für Architektenleistungen und für die Ingenieurleistungen der Tragwerksplanung (HOAI) sowie das (nicht in der HOAI geregelte) Honorar für sonstige Ingenieurleistungen nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI) sind in entsprechender Anwendung der Nummern 22 und 2.3 dieses RdErl. zu ermitteln und zu berechnen.

422 Ein Teilbetrag von 20 v. H. des dem Architekten . zustehenden Architekten- und Ingenieurhonorars darf erst nach Vorlage der Endabrechnung der Baumaßnahme von dem Siedlungsunternehmen entnommen bzw. an den freischaffenden Architekten gezahlt werden.

42.3 Bei der Heranziehung eines freischaffenden Architekten ist mit diesem zu vereinbaren, daß dieser dem Siedlungsunternehmen mit der Endabrechnung - die Vergabe von Leistungen und Lieferungen

in Abschrift mitzuteilen hat und • - die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen zur Verfügung stellt.

5 Nachweis der Besiedlungsgebühren

Die Besiedlungsgebühren und die Bearbeitungsgebühren nach Nummer 2.1.2 sind im Finanzierungsplan gesondert auszuweisen. Dem Finanzierungsplan ist eine nach der Gebühr für die Verwaltungsleistungen und den Honoraren nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie den Honoraren nach der Gebührenordnung der Ingenieure (GOI) aufgegliederte Gebührenaufstellung und Honorarberechnung beizufügen.

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 1976 in Kraft, und zwar in Neusiedlungsverfahren, wenn mit dem Hochbau nach diesem Zeitpunkt begonnen wird und beim Kauf von Nebenerwerbsstellen, wenn der Antrag auf Bewilligung der Mittel bei der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank noch nicht eingereicht ist.

Bei der Berechnung der Besiedlungsgebühren bei Maßnahmen der ländlichen Siedlung nach den in Nummer I genannten RdErl. sind, wenn mit dem Hochbau vor dem 1.1. 1976 begonnen bzw. der

Antrag auf Bewilligung der Mittel vor diesem Zeitpunkt bei der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank eingereicht worden ist, weiterhin Nr. 63 und 74 der Anlagen zu meinem RdErl. v. 18. 6. 1963 (n. v.) - V 270 - 6137 (SMB1. NW. 78141) und mein RdErl. v. 8.5. 1974 (n. v.) - III B2-205 - 3221 - anzuwenden.

Nummer 2.1.1 tritt für Verfahren in Kraft, die ab dem 1. 8. 1985 bewilligt werden.

78141