

STADTGEMEINDE NEULENGBACH

VERHANDLUNGSSCHRIFT

GR/252/2023

über die ÖFFENTLICHE Sitzung des Gemeinderates

am: 25.April 2023

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.13 Uhr

Ort: im Rathaussaal des Neuen Rathauses

STADTGEMEINDE NEULENGBACH

VERHANDLUNGSSCHRIFT Nr. GR/252/2023

über die ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Am: 25.April 2023

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.13 Uhr

Die Einladung erfolgte fristgerecht durch Einzeleinladung.

Anwesend waren:

Vorsitzende(r):

Herr BGM Jürgen Rummel VPN

stv. Vorsitzende(r):

Herr Vizebürgermeister Paul Mühlbauer GRÜNE

Stadträte:

Herr STR Christof Fischer	SPÖ
Herr STR Ing. Mag. Alois Heiss	Liste Heiss
Herr STR Helmut Leonhartsberger	VPN
Frau STR Maria Rigler	VPN
Herr STR Gerhard Schabschneider	VPN
Herr STR Mag.jur. Florian Steinwendtner	VPN

Gemeinderäte:

Frau GR Mag. Petra Barvir	parteilos	
Herr GR Christoph Bauer	VPN	
Frau GR DI Barbara Doupovec	VPN	ab 19.05 Uhr (TOP 3)
Frau GR Mag. iur. Julia Drapela	SPÖ	
Herr GR Mario Drapela	SPÖ	
Frau GR Bianca Fellner	Liste Heiss	
Herr GR Ewald Figl	Liste Heiss	
Herr GR ÖkRat Karl Gfatter	VPN	
Herr GR Martin Hierstand	VPN	
Herr GR Ing. Harald Hirschmüller	VPN	
Herr GR Ing. Josef Kaiblinger	VPN	
Herr GR Bernhard Karrer	Liste Heiss	ab 19.08 Uhr (TOP 3)
Frau GR Sonja Koch	SPÖ	
Frau GR Mag. Barbara Löffler	GRÜNE	
Herr GR Andreas Roder	NEOS	
Herr GR Ing. Reinhold Scholz	VPN	
Herr GR Wolfgang Süß	VPN	
Herr GR Günther von Unterrichter	SPÖ	
Herr GR Ing. Stefan Wisberger	VPN	
GR Sabine Zuber	VPN	

Schriftführer:

Herr AL Christian Kogler

Nicht anwesend waren:

Gemeinderäte:

Frau GR Claudia Anderl	GRÜNE	entschuldigt
Herr GR Philip Heß	Liste Heiss	entschuldigt
Herr GR Wolfgang Kramer	GRÜNE	entschuldigt
Herr GR Leopold Schoissengayer	Liste Heiss	entschuldigt
Herr GR Leopold Staudigl	GRÜNE	entschuldigt

Beratende Stimme:

Herr STADir. Leopold Ott	entschuldigt
--------------------------	--------------

Anwesenheitsverhältnis:	TOP 1. + 2.	26/33
	TOP 3	28/33

Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich.

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Kindergarten Neulengbach-Haag - Projektbeschluss und Beauftragungen

PROTOKOLL:

TOP 1.	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
---------------	--

Berichterstatter: Bgm. Jürgen Rummel

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Damen und Herren, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit mit einem Anwesenheitsquorum von 26/33 zu Beginn der Sitzung fest.

Sachbearbeiter:	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------	---------------	--------------

TOP 2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Berichterstatter: Bgm. Jürgen Rummel

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Auf eine Verlesung wird deshalb verzichtet. Schriftliche Einwendungen gem. § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung liegen keine vor. Somit gilt das Protokoll als genehmigt.

Sachbearbeiter:	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Bgm. Jürgen Rummel

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 wurde die Grundsatzentscheidung zur Errichtung und zum Betrieb eines den Anforderungen der NÖ Kinderbetreuungsoffensive entsprechenden Kindergartens beschlossen.

In der Zwischenzeit wurde vom Land NÖ die Raumbedarfserhebung durchgeführt und der Bedarf für ein 4-gruppiges Haus festgestellt. Mit den Fachabteilungen des Landes Niederösterreich wurden die Standortfrage und die Themen der baulichen Umsetzung abgeklärt.

In einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der Stadtgemeinde Neulengbach, des Planungsteams und einer Kindergartenpädagogin wurden diverse Planentwürfe diskutiert. Das Ergebnis dieses Prozesses wurde mit einem Mitarbeiter der fachlich zuständigen Fachabteilung beim Amt der NÖ Landesregierung abgestimmt.

Im Zuge der Planungsarbeiten wurden folgende Themenvorgaben mitberücksichtigt:

- Erweiterungsmöglichkeiten auf ein 5-gruppiges Haus
- Schaffung von Räumlichkeiten für Arztpraxis und Therapeuten

Nun ist die Projektvorbereitung in einem Stadium angelangt, dass der Gemeinderat mit dem Projektbeschluss und der Beauftragung der Ziviltechnikerleistungen befasst werden kann.

Dazu liegen folgende Unterlagen vor:

a) Kostenschätzung

Kostenaufteilung

Anteil Kindergarten	€ 4.200.000,00
Anteil Arzt und Therapeut	€ 1.000.000,00
USt. für Teilbereich Arzt	€ 200.000,00
Gesamtinvestitionskosten	€ 5.400.000,00

b) Angebot für Ingenieurleistungen

Die Neulengbacher Kommunalservice Ges.m.b.H. hat für die Ingenieurleistungen (Generalplaner und Koordination) ein Angebot über € 494.104,00 exkl. USt. vorgelegt.

Das Honorar setzt sich aus folgenden Teilleistungen zusammen:

Zusammenstellung Honorare:

1.1-1.4 Summe Honorare	€	441.800,--
1.5 Planungskoordination	€	4.000,--
1.6 Baukoordination	€	14.000,--
1.7. Brandschutzpläne	€	3.000,--
1.8. Fluchtwegpläne	€	2.000,--
1.9. Teilung des Grundstücks 165/2 und 165/3	€	2.000,--
1.10. Brandschutzkonzepts für die baubehördliche Einreichung	€	4.800,--
1.11. Energieausweis	€	3.500,--
 Zwischensumme	 €	 475.100,--
Aufschlag Nebenkosten 4 %	€	19.004,--
Summe Honorar inkl. Nebenkosten (exkl. UST)	€	494.104,--

Das Honorarangebot ist nach oben gedeckelt. Kostenvermehrungen führen zu keiner Erhöhung der Ausgaben für die Ingenieurleistungen.

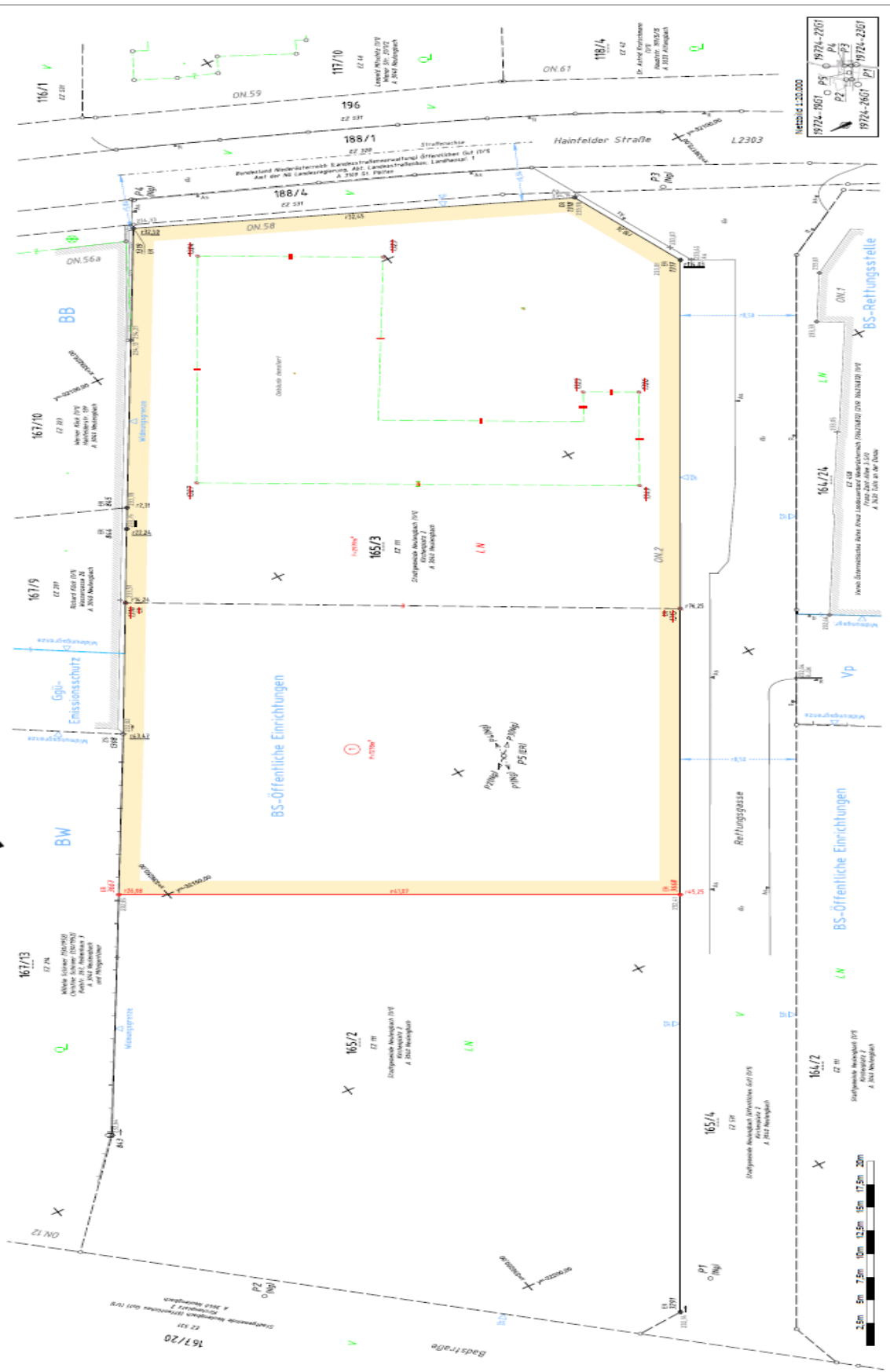
c) Grundstücksteilung

Nach den rechtlichen Grundlagen des NÖ Kindergartengesetzes ist für 4 Gruppen ein Freiflächenbedarf von mind. 1.200 m² gegeben. Es ergibt sich daher aufgrund des Bauumfanges und Freiflächenbedarfes das Erfordernis der Vergrößerung des Grundstückes.

Dazu liegt ein Teilungsplan GZ 149/23 des DI Dominik Spangl vor, demzufolge das Grundstück Parz.Nr. 165/3 KG Haag um eine Fläche von 1.278 m² des Grundstückes 165/2 KG Haag (alle im Eigentum der Stadtgemeinde Neulengbach) vergrößert werden soll. Dies löst eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe von EUR 8.328,07 aus.

Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:250

Anmerkung: Angegebene Höhen beziehen sich auf Adre-Niveau.



Vorberatungen:

Aufbauend auf dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 29.11.2022 wurde das Projekt unter Einbindung der Fachabteilungen beim Amt der NÖ Landesregierung, der zuständigen politischen Vertreter der Stadtgemeinde Neulengbach, der interessierten Ärzte und Therapeuten, einer Kindergartenpädagogin und den zuständigen Mitarbeitern im Rathaus vorbereitet.

Zuständigkeit:

Die Angelegenheit ist dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Finanzierung:

Unter Berücksichtigung der Mittel aus dem KIG 2023 stehen im Jahr 2023 Mittel in der Höhe von € 2.235.254,00 zur Verfügung. Der Restbetrag ist im VA 2024 vorzusehen, wobei im MFP bereits € 1.800.000,00 vorgesehen sind. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass dieses Projekt aus dem NÖ Schul- und Kindergartenfonds gefördert wird.

Die Förderung besteht aus einem Annuitätenzuschuss in der Höhe von 7% für ein fiktives Darlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren (halbjährlich, dekursiv). Die Höhe des fiktiven Darlehens beträgt 50 % von den vom Fonds anerkennbaren Baukosten.

Die Baukosten für den Gebäudeteil zur Unterbringung von Ärzten und Therapeuten sind aus den Mieteinnahmen zu refinanzieren.

Unter Berücksichtigung des Voranschlages 2023 und des MFP 2024 ergibt sich folgende Schlussfolgerung:

	2023	2024	gesamt	im VA 2023 und MFP 2024 vorgesehen	Abänderung
Entnahme aus der Rücklage	€ 1.800.000,00		€ 1.800.000,00	€ 1.800.000,00	
Förderung KIG 2023	€ 435.254,00		€ 435.254,00		€ 435.254,00
Darlehen Kindergarten		€ 1.964.746,00	€ 1.964.746,00	€ 1.800.000,00	€ 164.746,00
Darlehen Ordinationsräume		€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00		€ 1.200.000,00
	€ 2.235.254,00	€ 3.164.746,00	€ 5.400.000,00	€ 3.600.000,00	€ 1.800.000,00

Demnach ist vom Gemeinderat zu beschließen, dass zur Finanzierung des Gesamtprojektes gegenüber den Plandaten des Voranschlages 2023 und des MFP für 2023 die Verwendung der Förderung aus dem KIG 2023 in Höhe von € 435.254,00, ein zusätzliches Darlehensvolumen zur Finanzierung des Kindergartenteiles in Höhe von € 164.746,00 und ein Darlehen zur Finanzierung der Ordinationsräume in Höhe von € 1.200.000,00 vorzusehen ist.

Beschlussantrag:

- Der Gemeinderat wolle gem. § 35 Zif. 20 NÖ Gemeindeordnung die nachfolgende Finanzierung für das Projekt beschließen: Zur Finanzierung des Gesamtprojektes sind gegenüber den Plandaten des Voranschlages 2023 und des MFP für 2024 die Verwendung der Förderung aus dem KIG 2023 in Höhe von € 435.254,00, ein zusätzliches Darlehensvolumen zur Finanzierung des Kindergartenteiles in Höhe von € 164.746,00 und ein Darlehen zur Finanzierung der Ordinationsräume in Höhe von € 1.200.000,00 vorzusehen.
- Der Gemeinderat wolle den Neubau eines 4gruppigen Kindergartens mit Arztpraxis auf dem Grundstück Parz.Nr. 165/3 KG Haag zu geschätzten Gesamtinvestitionskosten von EUR 5.400.000,00 inkl. anteiliger USt. beschließen.
- Der Gemeinderat wolle die Beauftragung der Neulengbacher Kommunalservice GmbH mit den für die Errichtung des Kindergartens erforderlichen Ingenieurleistungen zu EUR 494.104,- - exkl. USt gemäß Angebot vom 26.3.2023 beschließen.
- Der Gemeinderat wolle die Teilung der Grundstücke Parz.Nr. 165/3 und 165/2, beide KG Haag, gemäß dem Teilungsplan GZ 149/23 des DI Dominik Spangl sowie die sich daraus ergebende Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe von EUR 8.328,07 beschließen.

Anlagen:
Ad a)



BAUVORHABEN : NEUBAU KINDERGARTEN NEULENGBACH-HAAG
RETTUNGSGASSE 2, 3040 NEULENGBACH

DATUM : 12.04.2023

AUFTRAGGEBER : Stadtgemeinde Neulengbach
Kirchenplatz 2
3040 Neulengbach

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG GROBKOSTENSCHÄTZUNG



SÄMTLICHE PREISE + 20 % UST



FN: 196458j, Firmenbuch-Gericht: Landesgericht St.Pölten
Umsatzsteuer- Identifikationsnummer (UID): ATU60848818
Bankverbindung: Raiffeisenbank Wienerwald
IBAN AT18 3266 7000 0079 3182, BIC RLNWATWWPRB

KOSTENKONTROLLE		NEUBAU KINDERGARTEN NEULENGBACH-HAAG	
12.04.2023			
Index	Gewerk	BUDGET	Prozent
0.	GRUNDKOSTEN		
0.1	Grundkosten		
1.	AUFSCHLIESSUNG		
1.1	Aufschliessung		
	BAUWERK ROHBAU	€ 2.062.000,00	39,65%
2.1	Baumeister	€ 1.392.000,00	26,77%
	Baustellengemeinkosten	€ 25.000,00	0,48%
	Abbrucharbeiten, Rodung	€ 5.000,00	0,10%
	Erdarbeiten	€ 105.000,00	2,02%
	Wasserhaltung	€ 2.000,00	0,04%
	Kanalisierung	€ 35.000,00	0,67%
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	€ 750.000,00	14,42%
	Mauer- und Versetzarbeiten	€ 420.000,00	8,08%
	Abdichtungen	€ 35.000,00	0,67%
	Regieleistungen	€ 15.000,00	0,29%
2.2	Dach-Dachhaut	€ 240.000,00	4,62%
	Flachdach	€ 150.000,00	2,88%
	Spenglerarbeiten	€ 45.000,00	0,87%
	Dachbeschichtungen	€ 45.000,00	0,87%
2.3	Fassade	€ 420.000,00	8,08%
	Fenster KS,	€ 130.000,00	2,50%
	Glasfassaden	€ 25.000,00	0,48%
	Portale	€ 20.000,00	0,38%
	Tore	€ 15.000,00	0,29%
	Sonnenschutz	€ 55.000,00	1,06%
	Verdunkelung	€ 15.000,00	0,29%
	Vollwärmeschutz	€ 180.000,00	3,08%
2.4	Konstruktiver Stahlbau	€ 10.000,00	0,19%
	Konstruktiver Stahlbau	€ 10.000,00	0,19%
3.	BAUWERK TECHNIK	€ 945.000,00	18,17%
3.1	Elektro	€ 435.000,00	8,37%
	Starkstrom - Schwachstrom	€ 250.000,00	4,81%
	Beleuchtung	€ 40.000,00	0,77%
	IT	€ 15.000,00	0,29%
	Photovoltaikanlage	€ 130.000,00	2,50%
3.2	HKLS	€ 455.000,00	8,75%
	Wärmeversorgung	€ 145.000,00	2,79%
	Sanitär	€ 75.000,00	1,44%
	Lüftung Kühlung/ Klima	€ 165.000,00	3,17%
	Heizungsinstallation	€ 70.000,00	1,35%
3.3	Regelung	€ 25.000,00	0,48%
	MSR+GLT (Messen-Steuern-Regeln)	€ 25.000,00	0,48%
3.4	Diverse	€ 30.000,00	0,58%
	Brandabschottungen	€ 10.000,00	0,19%
	Brandmeldeanlage	€ 20.000,00	0,38%
4.	BAUWERK AUSBAU	€ 800.000,00	15,38%
4.4	Innenausbau	€ 764.000,00	14,68%
	Trockenbauarbeiten	€ 163.000,00	3,13%

KOSTENKONTROLLE		NEUBAU KINDERGARTEN NEULENGBACH-HAAG	
12.04.2023			
Index	Gewerk	BUDGET	Prozent
	Vorhangschienen	€ 4.000,00	0,08%
	Verputzarbeiten	€ 50.000,00	0,96%
	Estriche	€ 75.000,00	1,44%
	Kunststoffbeläge	€ 90.000,00	1,73%
	Fliesen	€ 70.000,00	1,35%
	Natursteinarbeiten	€ 30.000,00	0,58%
	Malerarbeiten	€ 60.000,00	1,15%
	Bautischler - Innentüren	€ 95.000,00	1,83%
	Kellertrennwände	€ 2.000,00	0,04%
	WC-Trennwände	€ 30.000,00	0,58%
	Schlosserarbeiten Stiegegeländer	€ 30.000,00	0,58%
	Sonderzargen - Brandschutztüren	€ 25.000,00	0,48%
	Aufzug	€ 40.000,00	0,77%
4.5	Allgemeine Ausstattung	€ 36.000,00	0,69%
	Schließanlage	€ 23.000,00	0,44%
	Müllbehälter	€ 2.000,00	0,04%
	Beschilderung - Reklame	€ 3.000,00	0,06%
	Löschhilfen	€ 1.000,00	0,02%
	Baufeereinigung	€ 7.000,00	0,13%
5.	EINRICHTUNG	€ 330.000,00	6,35%
5.1	Bewegliche Einrichtung	€ 260.000,00	5,00%
	Tische, Sessel	€ 30.000,00	0,58%
	Kindergarteneinrichtung	€ 198.000,00	3,77%
	Textilien Vorhänge	€ 4.000,00	0,08%
	Bewegungsraum	€ 30.000,00	0,58%
5.2	Fixe Einrichtung	€ 70.000,00	1,35%
	Möbeltischler	€ 70.000,00	1,35%
5.3	Sontiges		
6.	AUSSENANLAGEN	€ 288.000,00	5,54%
6.6	Außenanlagen	€ 288.000,00	5,54%
	Gärtner	€ 8.000,00	0,15%
	Außenanlagen	€ 50.000,00	0,96%
	Asphaltierungen	€ 45.000,00	0,87%
	Entwässerung	€ 15.000,00	0,29%
	Pflasterungen	€ 20.000,00	0,38%
	Einfriedungen	€ 40.000,00	0,77%
	Bepflanzung	€ 15.000,00	0,29%
	Aussenspielergeräte	€ 95.000,00	1,83%
7.	HONORARE	€ 500.000,00	9,62%
7.1	Honorare	€ 498.000,00	9,54%
	Architektur	€ 208.000,00	4,00%
	Statik	€ 43.000,00	0,83%
	Geotechnik	€ 5.300,00	0,10%
	Vermessung	€ 2.000,00	0,04%
	Elektrotechnik	€ 36.000,00	0,69%
	Sanitärtechnik	€ 12.000,00	0,23%
	Heizungstechnik	€ 21.000,00	0,40%
	Klima Lüftung	€ 5.500,00	0,11%
	Bauphysik+Akustik	€ 3.600,00	0,07%
	Brandschutzpläne	€ 3.100,00	0,06%

KOSTENKONTROLLE		NEUBAU KINDERGARTEN NEULENGBACH-HAAG	
12.04.2023			
Index	Gewerk	BUDGET	Prozent
	Brandschutzkonzept	€ 5.000,00	0,10%
	Fluchtwegpläne	€ 2.000,00	0,04%
	ÖBA	€ 129.000,00	2,48%
	TUV	€ 2.000,00	0,04%
	Bau KG	€ 14.500,00	0,28%
	Siegeplan	€ 4.000,00	0,08%
7.2	Behördenkosten	€ 4.000,00	0,08%
	Baubehörde	€ 2.000,00	0,04%
	Kosten für Atteste	€ 2.000,00	0,04%
7.3	Beratung		
8.	NEBENKOSTEN		
8.4	Baubetriebskosten		
8.5	Sonderkosten		
9.	RESERVE	€ 275.000,00	5,29%
9.1	Reserve Unvorhergesehenes		
9.2	Reserve Teuerungen		
9.3	Reserve für Bauherr	€ 275.000,00	5,29%
	Unvorhergesehenes	€ 275.000,00	5,29%
10.	GERÄTE MASCHINEN		
10.1	-----		
	GESAMTKOSTEN OHNE UST	5.200.000,00	100,00%

DATUM

Firmenmäßige Zeichnung

Ad b)

Datum: 18.04.2023

Honorarangebot für Generalplaner und Koordination

Projekt: KG HAAG MIT ORDINATION u. GARAGE 3040 NEULENGBACH, RETTUNGSGASSE 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einladung zur Offertlegung betreffend o.a. Projekt und übersenden Ihnen in der Anlage unser Offert auf Basis der angeführten Grundlagen.

Grundlagen

- Neubau Kindergarten Haag mit Ordination und Garage lt. Entwurf Kiga_Haag_C_01.pln vom 16.03.2023.
- Kostenvorgabe von ca. € 4.700.000,- netto, ohne Honorare udgl.

Leistungszusammenstellung und Honorarberechnung

Als Übersicht für die Berechnung des Gesamthonorars bitten wir wie folgt an:

1.1. Planung

- **Vorentwurf**

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.
Erarbeiten des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Auftraggeber bekanntgegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmasspläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm), einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen.



- **Entwurf**

Durcharbeiten des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.
Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100.

- **Einreichung**

Die Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen.
Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

- **Ausführungsplanung**

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.
Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

- **Kostenermittlungsgrundlagen**

Ermitteln der Mengen und Massen als Grundlage für das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).
Aufstellen von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.
Abstimmen und Koordinieren der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).
Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B1801-1).

- **Künstlerische Oberleitung**

Künstlerische Oberleitung der Bauausführung.
Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht.

- **Technische Oberleitung**

Beratung und Vertretung des Auftraggebers in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen:
Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber.
Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.
Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).
Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten.

- **Geschäftliche Oberleitung**

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche
Durchführung der Ausschreibung.
Einholung der Angebote.
Überprüfung und Bewertung der Angebote.
Klärende Gespräche mit den Bietern.
Mitwirkung bei der Auftragserteilung.
Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes.
Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht.

1.2. Bauaufsicht

Örtliche Vertretung der Interessen des Auftraggebers einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.
Aufstellen und Überwachen der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.
Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamtablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) gemäß §2 Abs. 6, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:
Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.
Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen.
Örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen.
Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen.
Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit.
Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.
Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.
Übergabe des Werkes an den Auftraggeber.

1.3. Elektrotechnik- und HKLS-Planung

- **Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)**

Grundleistungen: Klären der Aufgabenstellung der Technischen Ausrüstung im Einvernehmen mit dem Auftraggeber und dem Objektplaner, insbesondere in technischen und wirtschaftlichen Grundsatzfragen. Analyse der Grundlagenermittlung Erarbeiten eines Planungskonzeptes mit überschlägiger Auslegung der wichtigsten Systeme und Anlagenteile einschließlich Untersuchungen der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit skizzenhafter Darstellung zur Integrierung in die Objektplanung einschließlich Wirtschaftlichkeits-vorbetrachtung. Aufstellen eines Funktionsschemas beziehungsweise Prinzipschaltbildes für Anlagen. Klären und Erläutern der wesentlichen fach-spezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen. Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Bewilligungsfähigkeit. Mitwirken bei der Kostenprognose Zusammenstellung der Vorplanungsergebnisse.

- **Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)**

Weiterführen des Planungskonzeptes (stufenweise Erarbeiten einer zeichnerischen Lösung) als Folgeleistung zu Leistungsphase vor und unter Berücksichtigung aller

fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zum vollständigen Entwurf. Festlegen der Systeme und Anlagenteile Berechnung und Bemessung sowie zeichnerische Darstellung und Anlagenbeschreibung (ohne Dimension). Angabe und Abstimmung der für die Vorstatik notwendigen Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Aussparungsplänen). Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Bewilligungsfähigkeit. Mitwirken bei der Kostenschätzung.

- **Bewilligungsplanung (Einreichplanung)**

Mitwirken bei der Erarbeitung der fachspezifischen Vorlagen als Folgeleistungen zu den Leistungsphasen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendige Verhandlungen mit Behörden. Vervollständigen und Anpassen der Planungsleistungen, Beschreibungen und Berechnungen. Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen für die behördliche Bewilligung im vorgeschriebenen Umfang. Mitwirken bei Erläuterungen und Verhandlungen mit Behörden.

- **Projektplanung (Projektpläne)**

Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachleistungen als Grundlage für die Montageplanung für die ausführenden Firmen. Anfertigen von Schlitz- und Aussparungsplänen. Zeichnerische Darstellung der Anlagen mit Hauptdimensionierung der Anlagenteile im Maßstab 1:100 sowie wenn erforderlich Details und Schnitte im Maßstab 1:50 (keine Montage- und Werkstattzeichnungen).

- **Vorbereitung der Vergabe (Ausschreibung)**

Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsgruppen.

- **Mitwirken bei der Vergabe**

Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Leistungsgruppen. Mitwirken bei der Verhandlung mit Bietern in fachtechnischen Fragen. Mitwirken bei der Auftragserteilung in fachtechnischen Fragen.

- **Objektüberwachung - Bauaufsicht**

Überwachen der Ausführung der technischen Anlagen auf Übereinstimmung mit den behördlichen Bewilligungen, den Montageplänen der ausführenden Unternehmen, den Leistungsbeschreibungen oder Leistungsverzeichnissen sowie nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Mitwirken beim Erstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm) Mitwirken bei dem Führen eines Baubuches. Mitwirken bei der Kostenverfolgung. Die Objektüberwachung umfasst Beratung und Unterstützung der Bauleitung, des Architekten oder des Auftraggebers. Einweisung der ausführenden Unternehmen, Überwachung der Ausführung einmal wöchentlich inklusive Baubesprechung. Wird eine ständige Anwesenheit von bauüberwachenden Organen auf der Baustelle erwünscht, gilt das als besondere Leistung und ist daher zusätzlich eine Sondervereinbarung zu treffen.

- **Abnahme**

Fachtechnische Abnahmen der Leistungen und Feststellen der Mängel. Teilnahme bei behördlichen Abnahmen. Prüfen der von den ausführenden Unternehmen zu erstellenden Revisionsunterlagen, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokollen, Bestandsplänen usw. auf Vollständigkeit. Mitwirken beim Auflisten der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel.

- **Rechnungsprüfung**

Überprüfen der von dem ausführenden Unternehmen erstellten Aufmäße (Aufmasslisten, Aufmasspläne) Rechnungsprüfung.

1.4. Statik

- **Konstruktionsentwurf**

Erarbeiten der Tragwerkslösung unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zum konstruktiven Entwurf mit zeichnerischer Darstellung. Überschlägige statische Berechnung und Bemessung der maßgeblichen Konstruktionselemente, Fundamente etc. samt den erforderlichen Lastaufstellungen. Grundlegende Festlegungen konstruktiver Details und Hauptabmessungen des Tragwerks, z.B. Festlegung der tragenden Querschnitte und Bauwerksfugen. Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel. Mitwirken bei der Objektbeschreibung. Richtwerte und Materialangaben, ev. besondere Herstellungsanweisungen. Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit

Honorarermittlung:

Gemäß Vorgabe des Auftraggebers belaufen sich die geschätzten Errichtungskosten auf ca. € 4.700.000,– netto.

$$\text{€ } 4.700.000,-- \times 0,094 = \text{€ } 441.800,-- \text{ netto}$$

Summe Honorar ohne Nebenkosten (exkl. UST) € 441.800,00

1.5. Planungskoordination:

1. Leistungsumfang:

a) Koordination der Umsetzung der allgemeinen Grundsätze der Gefahrenverhütung gemäß § 7 ASchG bei Entwurf, Ausführungsplanung und Vorbereitung des Bauprojekts

b) Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans gemäß § 7 BauKG

Der Betrag für die Planungskoordination wird nach Übergabe des SIGE-Plans fällig

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Planungskoordination: € 4.000,- netto

Summe Planungskoordination (exkl. UST) € 4.000,00

1.6. Baukoordination:

1. Leistungsumfang:

- a) Erstellen der Baustellenordnung
- b) Koordination und laufende Überwachung der die Umsetzung der für die Baustelle geltenden Bestimmungen über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit
- c) Laufende Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen der Baustellenordnung sowie des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans
- d) Organisation und Überwachung der Koordination der Tätigkeiten zum Schutz der Arbeitnehmer und zur Verhütung von Unfällen und berufsbedingten Gesundheitsgefährdungen zwischen den Arbeitgebern sowie deren gegenseitiger Information

Der Betrag für die Baukoordination wird unter Annahme einer zwölfmonatigen Bauzeit veranschlagt.

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Baukoordination: € 14.000,- netto

Summe Baukoordination (exkl. UST) € 14.000,00

1.7. Brandschutzpläne:

Nach Abschluss der Arbeiten, erstellen der erforderlichen Brandschutzpläne für die Feuerwehr und Behörde lt. TRVB.

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Brandschutzpläne: € 3.000,- netto

Summe Brandschutzpläne (exkl. UST) € 3.000,00

1.8. Fluchtwegpläne:

Nach Abschluss der Arbeiten, erstellen der erforderlichen Fluchtwegpläne inkl. Ausdruck in A3 und Ausdrucke einlaminieren.

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Fluchtwegpläne: € 2.000, -- netto

Summe Fluchtwegpläne (exkl. UST) € 2.000,00

1.9. Teilung des Grundstücks 165/2 und 165/3:

Erhebung der historischen Unterlagen (Pläne, Handrisse, relevante Geschäftsfälle) am Vermessungsamt
Herstellung eines Anschlusses an das amtliche Festpunktfeld gem. VermG und VermV
Durchführen einer Naturaufnahme (Vermessung der Liegenschaft)
Auswertung der Messergebnisse
Durchführen einer Grenzabsteckung, inkl. Vermarkungsmaterial
Erstellung eines Lageplans mit Höhen
Erstellung der Vermessungsurkunde (Teilungsplan), Einbringung samt Beilagen in das elektronische Urkundenarchiv und Einreichung am Vermessungsamt und der Baubehörde
Planlieferung in digitaler und analoger Form.

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Bestandspläne: € 2.000, -- netto

Summe Teilung des Grundstücks 165/2 und 165/3 (exkl. UST) € 2.000,00

1.10. Brandschutzkonzepts für die baubehördliche Einreichung:

Die Grundlagenanalyse wird in einer Eckdatenbestimmung zusammengefasst.
Die Dokumentation erfolgt nachvollziehbar, dokumentenecht und übersichtlich.
Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Abstimmungen mit Behörden.
Zusammenstellung der förmlichen Nachweise, der Unterlagen zur Einreichung, Anträge auf Ausnahmen, Befreiungen.
Vervollständigen und Anpassen des Brandschutzkonzepts

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Bestandspläne: € 4.800, -- netto

Summe Brandschutzkonzepts für Einreichung (exkl. UST) € 4.800,00

1.11. Energieausweis:

für die Erstellung eines Energieausweises für die Neuerrichtung des Gebäudes.
Die Berechnung erfolgt mittels zertifiziertem Programm, die Ausfertigung beinhaltet 3 farbig ausgedruckte und unterfertigte Exemplare.

Die Erstellung von Energieausweisen für die baubehördliche Bewilligung - die Berechnung erfolgt durch Ermittlung der zukünftigen Energiekennzahl.

Honorarermittlung:

Pauschalbetrag für Bestandspläne: € 3.500, -- netto

Summe Energieausweis (exkl. UST) € 3.500,00

Zusammenstellung Honorare:

1.1-1.4 Summe Honorare	€	441.800,--
1.5 Planungskoordination	€	4.000,--
1.6 Baukoordination	€	14.000,--
1.7 Brandschutzpläne	€	3.000,--
1.8 Fluchtwegpläne	€	2.000,--
1.9 Teilung des Grundstücks 165/2 und 165/3	€	2.000,--
1.10 Brandschutzkonzepts für die baubehördliche Einreichung	€	4.800,--
1.11 Energieausweis	€	3.500,--

Zwischensumme € 475.100,--

Aufschlag Nebenkosten 4 % € 19.004,--

Summe Honorar inkl. Nebenkosten (exkl. UST) € **494.104,--**

Nebenkosten

- Pkt. 1. Beschaffung erforderlicher Unterlagen, Grundlagen, Bestandsaufnahmen und dgl.
- Pkt. 3. Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen und dgl. sowie Herstellung von EDV-Datenträger, die an den Auftraggeber, beigezogene Fachleute, Ausführung Befasste oder sonstige mit der Planung, Bauaufsicht und der Bauausführung Befasste oder vom Auftraggeber benannte Dritte zu übergeben sind.
- Pkt. 8. Wegzeiten und Fahrtkosten nach Zielen außerhalb des Gemeindegebietes in dem sich der Bürositz befindet.
- Pkt. 9. Wegzeiten und Fahrtkosten innerhalb des Gemeindegebietes, in dem sich der Bürositz befindet, jedoch nur bei Leistungen, die nach dem Zeitaufwand verrechnet werden.
- Pkt. 10. Wartezeiten bei Verrechnung nach dem Zeitaufwand, sofern sie nicht von uns zu vertreten sind.
- Pkt. 13. Kosten für die Versicherung

werden pauschal mit 4% der reduzierten Honorarsumme verrechnet.

Sonderleistungen, Fachplaner, Sonderfachleute

Sonderleistungen, wie eine Um- oder Neuplanung des Objektes nach bereits erfolgter Genehmigung des Entwurfes seitens des Bauherrn sind nach gesonderter Vereinbarung abzurechnen und ausdrücklich nicht Bestandteil unseres Angebotes. Fremdleistungen, wie die Beschaffung erforderlicher Unterlagen (Bestandserhebungen, Baugrunduntersuchungen, Untersuchen für Bundesdenkmalamt, Bauphysik, Geotechnik, Schalltechnische Beratung, Tontechnik und dergleichen) müssen mit den jeweiligen Konsulenten vereinbart und abgerechnet werden und sind daher in o.a. Summen nicht enthalten.

Zusätzliche Leistungen

Für zusätzliche Leistungen außerhalb der zuvor angeführten Teilleistungen wird das Honorar nach tatsächlichem Zeitaufwand zu einem Stundensatz (exkl. UST) verrechnet:

- a) € 91,-- für konzeptive und strategische Aufgaben
- b) € 68,-- für technische und wirtschaftliche Aufgaben
- c) € 60,-- für administrative Aufgaben

Versicherung, Haftung

Wir haften entsprechend der Haftpflichtversicherung mit einer maximalen Deckungssumme von € 500.000,--.

Veränderliche Preise

Veränderliche Preise, als Grundlage werden die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit veröffentlichten Baukostenveränderungen vereinbart.

Termine

Nach gesonderter Vereinbarung mit dem AG, Arbeitsbeginn umgehend nach schriftlicher Beauftragung.

Anbotsbindung:

Unser Angebot ist bis 31.05.2023 gültig.

Zahlung

Gemäß Arbeitsfortschritt erlauben wir Rechnungen zu stellen.
Zahlungsziel: 14 Tage netto

Sämtliche Preise verstehen sich netto ohne der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht und würden uns über eine Beauftragung freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Neulengbacher Kommunalservice Ges.m.b.H

Dipl. KH-Bw. Bmst. Ing. Manfred Komtheuer
Geschäftsführer

Anlage erwähnt!

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Kogler Christian, AL

zugeteilt am:

erledigt am:

Ende der Sitzung um 19.13 Uhr.

PROTOKOLLFERTIGUNG



BGM Jürgen Rummel
Bürgermeister

AL Christian Kogler
Schriftführer
_____
_____

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am _____
genehmigt/abgeändert/nicht genehmigt*)

*) nicht zutreffendes bitte streichen

☒ Protokollbeilagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.

