

**Werk- und Bevollmächtigungsvertrag**

**Neuerstellung/Revision des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) Nr. …**

**samt Entwicklungsplan**

**sowie des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes (FWP) Nr. ...**

**der Stadt- Markt- Gemeinde Sankt Gallen**

**Verfahrensfall Nr. ......**

Laut dem Leistungs- und Vergütungsmodel Raumplanung (LM. LV. – RP), auf Basis des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG) und in Abstimmung mit dem Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, dem Steiermärkischen Gemeindebund sowie dem Österreichischen Städtebund – Landesgruppe Steiermark, und der Wirtschaftskammer Steiermark - Ingenieurbüros.

Dieser Vertragwird geschlossen am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwischen der Stadt-, Markt-, Gemeinde Sankt Gallen

aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

als Auftraggeberin (AG)

und \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

mit Sitz in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ als AuftragnehmerIn (AN).

**Inhalt**

**Allgemeines**

1. Vertragsgegenstand Seite 3
2. Vertragsgrundlagen Seite 3
3. Leistungen des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin Seite 3
4. Zeitplan Seite 3
5. Interessenswahrung und Beratung Seite 4
6. Zweckbindung, Schutzrechte Seite 4
7. Qualifizierung, Fertigung Seite 5
8. Vollmacht des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin Seite 5
9. Vergütung Seite 5
10. Optionale Leistungen Seite 6
11. Nebenkosten Seite 6
12. Zahlungsbedingungen Seite 6
13. Rücktritt vom Vertrag Seite 6
14. Unterbrechung Seite 7
15. Nutzungsrecht Seite 7
16. Aufbewahrung von Unterlagen Seite 7
17. Haftung, Versicherung Seite 7
18. Rechtswahl, Gerichtsstandsvereinbarung Seite 7
19. Vertragsänderungen Seite 7
20. Verjährung Seite 8
21. Nachträgliche Leistungen Seite 8
22. Ausfertigungen Seite 8

**Anlage 1** Seite 9

Leistungsumfang

1. Pauschalierte Leistungen
2. Optionale Leistungen - Vorab nicht abschätzbarer Aufwand
3. Nebenkosten

Erläuterungen zu den Positionen im Einzelnen

Allgemeines zur Vergabe

**Anlage 2** Seite 19

Vergütungsanbot

**Anlage 3** Seite 20

Nachweis Haftpflicht

**Anlage 4**

Qualifizierung und Referenzen des Bieters

**1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages sind die in Anlage 1 angeführten örtlichen Raumplanungsleistungen des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin (AN) für die Revision / Neuerstellung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes (FWP) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) für den Auftraggeber/die Auftraggeberin (AG), sowie die Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten.

**2. Vertragsgrundlagen**

2.1 Dieser vollständig und zur Gänze ausgefüllte und ausgefertigte Vertrag samt Anlagen.

2.2 Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49 (StROG), in der jeweils geltenden Fassung sowie verpflichtend anzuwendende, die überörtliche und örtliche Raumordnung im Land Steiermark betreffende Durchführungsverordnungen, sowie ÖNORMEN, Standards und Richtlinien. Der angebotenen Leistung liegen ausschließlich österreichische Gesetze und Normen zugrunde.

2.3 Die einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB).

**3. Leistungen des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin**

3.1 Der/Die AN wird mit der Erbringung der in Anlage 1 (Leistungsumfang) zu diesem Vertrag aufgezählten Leistungen beauftragt. Diese beinhalten alle darin aufgezeigten Leistungen, sowie die im jeweiligen Anlassfall dem/der AG gesondert und zeitgerecht zur Kenntnis zu bringenden optionalen Leistungen/ vorab nicht abschätzbarer Aufwand gemäß Anlage 1 Leistungsumfang, Position B. Punkte 6 bis 10 dieses Vertrages.

3.2 Dem/Der AN werden alle erforderlichen Unterlagen und Angaben vom/von AG kostenfrei zur Verfügung gestellt (gemäß Anlage 1 Leistungsumfang) und der/die AG veranlasst die Bestellung sonstiger erforderlicher Planungsgrundlagen laut Angaben des/der AN. Diese Leistung des/der AG gilt auch als erbracht, wenn dem/der AN von Dritten kostenlos Einsicht in die entsprechenden Unterlagen gewährt wird. Falls diese Unterlagen nicht vom/von der AG, sondern vom/von der AN bereitgestellt werden, werden diese gesondert verrechnet.

 Sollten im Zuge der Durchführung der Leistungen bei den vom/von der AG bzw. von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen Mängel festgestellt werden, so sind diese dem/der AG nachweislich zur Kenntnis zu bringen. (Warnpflicht des Auftragsnehmers). Versäumt der/die AN diese Mitteilung, so haftet er/sie für jene Mängel seiner Leistungen, welche gemäß Gewährleistungsregelungen des ABGB durch die mangelhafte Ausführung beigestellter Leistungen entstehen, sofern ihm/ihr diese im Zug der Auftragsabwicklung auffallen hätten müssen.

**4. Zeitplan**

4.1 Ein detaillierter Zeitplan kann über Wunsch des/der AG oder AN festgelegt werden. Als zeitlicher Rahmen bis zur Einreichung der Unterlagen für das Genehmigungsverfahren nach StROG werden erfahrungsgemäß ca. 1,5 – 2 Jahre angenommen*.* Die Arbeiten sollen ab Vertragsabschlussspätestens innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen werden.

4.2 Die Einhaltung dieser Termine setzt voraus, dass der/die AG seinerseits/ihrerseits alle von ihm/ihr geforderten Entscheidungen rechtzeitig trifft und alle erforderlichen Unterlagen rechtzeitig beistellt. Der/Die AG wird daher die im Zuge der Planung erforderlichen politischen Entscheidungen innerhalb einer für den Planungsfortschritt angemessenen Frist treffen. Diese ist mit dem/der AN näher festzulegen.

4.3 Der/Die AN haftet bei schuldhafter Überschreitung entsprechend der allenfalls gesondert vereinbarten Leistungsfristen. Der/Die AG hat in diesem Fall das Recht, nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten, wenn der/die AN diesen nicht innerhalb der gesetzten angemessenen Nachfrist erfüllt. Die bis zum Zeitpunkt des Rücktrittes erbrachten Arbeitsergebnisse (Leistungen) sind dem/der AG gegen vertragsgemäßen Ersatz der bisher erbrachten Leistungen auszuhändigen.

4.4 Der Werkvertrag unterstellt, dass folgende Arbeitsläufe gewährleistet sind:

1. Bereitstellung der **aktuellen Plangrundlage** (DKM) durch den/die AG.
2. Die Bearbeitung des Auftrages wird erst nach Bereitstellung **sämtlicher Bekanntgaben** (Planungsinteressen) seitens des/der AG in Angriff genommen. Die Aufnahme nachträglicher Bekanntgaben nach Ende der Kundmachungsfrist gem. § 42 (2) StROG 2010, ist in der Pauschale, Anlage 1 Leistungsumfang, Position A – Punkte 1 bis 5 nicht enthalten.

**5. Interessenswahrung und Beratung**

5.1 Der/Die AN erbringt die ihm/ihr in Auftrag gegebenen Leistungen in der Regel im Rahmen eines Werkvertrages. Projektsteuerungs-, Projektleitungsleistungen und Leistungen der begleitenden Kontrolle sowie der fachlichen und rechtlichen Beratung werden hingegen mit überwiegenden Anteilen als Bevollmächtigungsvertrag (Geschäftsbesorgung) erbracht.

Dabei gelten folgende Voraussetzungen:

1. Vorgehen im Rahmen der einschlägigen Rechtsvorschriften einschließlich der für den/die AN geltenden Standesregeln.
2. Erbringung der Leistungen nach dem Stand der Technik.
3. Wahrung der Interessen des/der AG – insbesondere in fachlicher, wirtschaftlicher, rechtlicher und terminlicher Beziehung – unbeeinflusst von den eigenen Interessen und den Interessen Dritter.
4. Haftung des/der AN für die ihm/ihr in Auftrag gegebenen Leistungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Die obigen Voraussetzungen gelten untereinander grundsätzlich gleichrangig. Die Ergebnisse der Leistungserbringung sind im Regelfall in dokumentierbarer Form zu erfassen.

5.2 Der/Die AN hat den/die AG im Rahmen seiner/ihrer vertraglichen Pflichten über die für die Durchführung des Auftrages relevanten Umstände mit der ihm/ihr als Fachmann/Fachfrau obliegenden Sorgfalt zu beraten und sein/ihr Fachwissen im Hinblick auf eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Planung und Ausführung einzusetzen.

5.3 Der/Die AN hat dem/der AG jederzeit Auskunft über die mit der Erfüllung seiner/ihrer vertraglichen Pflichten im Zusammenhang stehenden Fragen zu erteilen und die Wünsche des/der AG zu berücksichtigen. Hat der/die AN bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt Bedenken hinsichtlich der Zweckmäßigkeit oder der Eignung der AG-Wünsche, so hat er/sie diese dem/der AG im Rahmen seiner/ihrer Warn- und Aufklärungspflichten schriftlich mitzuteilen.

**6. Zweckbindung, Schutzrechte**

Mit der Vergütung der Leistung ist nur deren Verwendung für den vereinbarten Zweck abgegolten. Schutzrechte am Leistungsgegenstand, Urheberrechte, insbesondere die Namensnennung bei Vervielfältigungen und Veröffentlichungen usw.) verbleiben vorbehaltlich anderer Vereinbarung dem/der AN.

**7. Qualifizierung, Fertigung**

7.1 Der/Die AN hat seine/ihre Befugnis zur Durchführung der erforderlichen Leistungen zu bescheinigen. Dies kann durch einen Nachweis einer einschlägigen ZiviltechnikerInnenbefugnis (IngenieurkonsulentIn für Raumplanung/Raumordnung oder ArchitektIn) oder einer einschlägigen Gewerbeberechtigung für ein Ingenieurbüro (Raumplanung und Raumordnung) erbracht werden. Die Unterlagen sind vom AN entsprechend seiner Befugnis zu fertigen.

7.2 Der/Die AN verpflichtet sich, die nachgewiesene und aufrechte Berechtigung für die Durchführung der vertragsgegenständlichen Arbeiten während der gesamten Zeit der Auftragsabwicklung zu besitzen.

**8. Vollmacht des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin**

Im Bedarfsfall wird der/die AG dem/der AN eine schriftliche Vollmachtsurkunde für Akteneinsicht, Befragungen, Grundstücksbetretungen und Vorgespräche mit Behörden ausstellen.

**9. Vergütung**

9.1 Die Leistungen des/der AN werden gemäß Punkt 3 unter Zugrundelegung des zum Teilleistungszeitpunkt jeweils gültigen Index- bzw. Basiswertes vergütet.

9.2 Erstreckt sich die Bearbeitungszeit über mehr als 12 Monate ab Auftragserteilung, so können die jeweiligen Stundensätze bzw. Vergütungen mit dem Erzeugerpreisindex / Dienstleistungen fortgeschrieben werden, wenn diesen keine Bemessungsgrundlage mit Preisgleitung zB. nach ÖN B 2110 / 2111 zugrunde liegt.

Der bezughabende Erzeugerpreisindex/Dienstleistungen ist unter [http://www.statistik.at/web\_de/statistiken/preise/erzeugerpreisindex dienstleistungen/zeitreihen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/preise/erzeugerpreisindex%20dienstleistungen/zeitreihen/index.html) je nach Fachbereich zu entnehmen.

**10. Optionale Leistungen**

10.1 Optionale Leistungensind solche, die nicht regelmäßig zur Anwendung kommen. Sie sind zusätzlich zu den Leistungsmodellen beispielhaft aufgeführt, die Aufzählungen sind nicht abschließend. Optionale Leistungen können auch in anderen Leistungsmodellen oder Leistungsphasen vereinbart werden, soweit sie dort nicht Grundleistungen darstellen.

10.2 Optionale Leistungen können mit Zuschlägen zu den Vergütungssätzen der Grundleistungen oder nach Aufwand honoriert werden.

**11. Nebenkosten**

11.1 Der AG erhält zwei Dokumentationsexemplare (Urkunden) über die erbrachten Leistungen, idR 2 x in Papier und 1 x Digital (Shape und/oder pdf-Format).

11.2 Nebenkosten können in folgendem Umfang gesondert verrechnet werden:

1. Zusatzexemplare, Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen u. dgl., die über Punkt 11.1 hinaus an den Auftraggeber, Projektbeteiligte, beigezogene Fachleute, Ausführende, Behörden oder sonstige mit der Planung Befasste zu übergeben sind.
2. Versandkosten
3. Kosten für Datenübertragungen.
4. Beiträge zu Plan- und Dokumentenservern.
5. Reisekosten nach Aufwand, Reisezeiten, Taggelder und Nächtigungsgelder.

11.3 Im Falle einer Pauschalierung der Nebenkosten sind die davon umfassten Ansätze detailliert aufzulisten.

11.4 Zur Deckung der anteiligen Gemeinkosten der Nebenkosten wird ein Zuschlag auf die Nebenkosten gemäß (11.2 Z.1 bis 4) in der Höhe von 15 % verrechnet.

**12. Zahlungsbedingungen, Zahlungsfristen**

* 1. Der/Die AN ist berechtigt, seine/ihre Ansprüche, siehe dazu die Anlage 2 (Vergütungsanbot) durch Vorlage von Teilrechnungen inklusive gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit 20 %) wie folgt fällig zu stellen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Aconto: | 10% der Auftragssumme | € 0000,00 |
| Beschlussfassung: ÖEK -Entwurf: | 35% der Auftragssumme | € 0000,00 |
| Beschlussfassung: Flächenwidmungsplan-Entwurf | 35% der Auftragssumme | € 0000,00 |
| Genehmigungsvorlage | 20% der Auftragssumme | € 0000,00 |
|  |  |  |

*(ist als Vorschlag zu sehen und gesondert mit dem AG abzustimmen!)*

12.2 Die Schlussrechnung wird nach Abschluss aller Arbeiten inklusive erfolgter Einreichung zum Genehmigungsverfahren gelegt.

12.3 Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen in der Höhe der geltenden Sekundärmarktrendite zuzüglich Umsatzsteuer als vereinbart.

12.4 Die Nebenkosten sind auf Nachweis fällig, sofern bei Auftragserteilung nicht etwas anderes vereinbart worden ist.

12.5 Die Zahlungsfrist für Schluss- oder Teilrechnungen beträgt 30 Tage nach Eingang der Rechnung.

**13. Rücktritt vom Vertrag**

13.1 Der Rücktritt bzw. die einseitige vorzeitige Auflösung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grund, der einem der VertragspartnerInnen eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen würde, möglich. Er muss schriftlich erklärt werden.

13.2 In jenen Fällen, in denen eine vollständige Ausführung des Werkes unterbleibt, gilt § 1168 ABGB.

13.3 Davon unberührt bleibt der jedem/jeder VertragspartnerIn gegen den anderen Teil wegen dessen Verschulden an der vorzeitigen Vertragsauflösung nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zustehende Schadenersatzanspruch.

**14. Unterbrechung**

Tritt eine vom/von der AG zu vertretende Unterbrechung der Leistung ein, so hat der/die AG dem/der AN die laufenden Kosten der Bereithaltung in der Höhe von Euro 300.- pro Monat für die gesamte Dauer der Unterbrechung zu vergüten, sofern der/die AN nicht von seinem/ihrem Rücktrittsrecht gem. Punkt 13. Gebrauch macht.

**15. Nutzungsrecht**

15.1 Abdruck, Vervielfältigung und Datenweiterverwendung (auch auszugsweise) sind nur mit Quellen- und Verfasserangabe gestattet.

15.2 Pläne und sonstige Unterlagen dürfen vor behördlicher Genehmigung nur nach ausdrücklicher Freigabe durch den/die AG und den/die AN für den vereinbarten Verwendungszweck laut Punkt 1 dieses Vertrages genutzt werden.

15.3 Für die über den vereinbarten Verwendungszweck hinausgehende kommerzielle Verwertung des beauftragten Werkes ist mit dem/der AN eine gesonderte Vereinbarung über eine angemessene Vergütung zu treffen.

**16. Aufbewahrung von Unterlagen**

Die Originaldaten, -pläne und -schriftstücke verbleiben grundsätzlich beim/bei der AN, der/die sie ordnungsgemäß zu verwahren hat. Der/Die AN ist verpflichtet, dem/der AG auf dessen/deren Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen.

**17. Haftung, Versicherung**

17.1 Der/Die AN haftet nur für den von ihm/ihr verschuldeten Schaden im Sinne des
§ 1299 ABGB für die von ihm/ihr erbrachten Leistungen gemäß Punkt 1 dieses Vertrages.

17.2 Bedingung für diesen Vertrag ist der nachweisliche Abschluss einer Berufshaftpflicht-versicherung durch den/die AN, zumindest für die gesamte Vertragsdauer und die dem Auftrag angemessene Nachhaftungszeit von 5 Jahren mit einer Deckungssumme von Euro 1.000.000,-.

Verlangt der Auftraggeber einen darüber hinausgehenden Versicherungsschutz, so ist dieser gesondert zu verrechnen.

17.3 Auftragsbedingte Versicherungen, die von Behörden bescheidmäßig dem Ziviltechniker auferlegt werden, sind gesondert zu verrechnen.

**18. Rechtswahl, Gerichtsstandsvereinbarung**

18.1 Auf diesen Vertrag findet österreichisches Recht Anwendung.

18.2 Als Gerichtsstand wird der Sitz des/der AN vereinbart.

**19. Vertragsänderungen**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**20. Verjährung**

Die Ansprüche des/der AG gegen den/die AN wegen nicht vertragsmäßiger Erfüllung und auf Schadenersatz verjähren in 3 Jahren.

**21. Nachträgliche Leistungen**

Nach der Genehmigung und vollständigen Erfüllung aller vertragsgegenständlich definierten Leistungen und Lieferungen sind über Anforderung des/der AG zu erbringende weitere Leistungen gesondert zu vergüten.

**22. Ausfertigungen**

Der Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt: Der/Die AG und der/die AN erhalten jeweils eine Ausfertigung.

 ............................................., ....................

 Der Auftraggeber: Datum:

 ............................................., .....................

 Der Auftragnehmer: Datum:

**ANLAGE: 1:**

**Leistungsumfang**

**A PAUSCHALIERTE LEISTUNGEN:**

**1.) Bestandsaufnahme – Bestands- und Problemanalyse [BAP]**

Diese beinhaltet die Beschaffung aller für die Revision/Neuerstellung der Planungsinstrumente (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) erforderlichen Grundlagen, deren Prüfung und Übernahme in die nachfolgenden Planwerke. Dazu zählen auch die erforderlichen Erläuterungsberichte.

Näheres dazu ist unter dem Leistungsmodell ÖEK, Unterpunkt LPH 1 und dem Leistungsmodell FWP Unterpunkt LPH 1 angeführt.

Die Bearbeitung der Bestandsaufnahme mit Bestands- und Problemanalyse basiert auf den mit Unterstützung des AG zu beschaffenden Planungsgrundlagen. Dazu zählen insbesondere die Planungsinteressen und Planungsgrundlagen übergeordneter Ämter und Dienststellen, wobei die frist- und fachgerechte Lieferung dieser Bekanntgaben durch die Dienststellen und Planungsabteilungen von Bundes- und Landesbehörden sowie Infrastrukturträgern vorausgesetzt wird.

|  |
| --- |
| **Grundlagen, die vom AG zur Verfügung gestellt werden** |
| * Digitale Plangrundlage auf Basis der aktuellen DKM, bestehend aus der Zusammenführung der einzelnen digitalen Katastermappenblätter (DKM)
 |
| * Aktuelle Luftbilder
 |
| * Intensivtierhaltungsbetriebe – bewilligter Tierbestand nach Art und Zahl durch die Gemeinde
 |

**2) Örtliches Entwicklungskonzept [ÖEK]**

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer fachlicher Teile des Leistungsmodelles – Raumplanung sind.

**Leistungsmodell ÖEK**

|  |
| --- |
| **LPH 1 Bestandsaufnahme – Bestands- und Problemanalyse, ergänzend zu Position 1 [BAP]** |
| * Erfassung, Prüfung und Darstellung der zur Verfügung gestellten Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das Örtliche Entwicklungskonzept von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung, sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift.
* Räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen, z.B. Arbeitspendler, Zentralitäten, Versorgungseinrichtungen und Versorgungsanlagen, Wirtschaftsverflechtung, überörtliche Raumordnungspläne und –programme, Planungen benachbarter Gemeinden
* Mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben, z.B. Gefährdungsbereiche, natürliche Standortfaktoren, Gelände, Klima, Immissionen, Naturschutz
* Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung, z.B. Wohnbevölkerung, Berufstätige, Arbeitsbevölkerung, Altersstruktur, sozioökonomische Struktur, Migration, Bildungsstruktur
* Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft, z.B. Betriebsstruktur, Produktionsschwerpunkte, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, z.B. Standortvoraussetzungen, Fremdenverkehr, z.B. Kapazitäten und Rentabilität, Arbeitsplätze
* Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur, z.B. Funktionsbereiche, Randbedingungen der Entwicklung, Baulandstruktur, Wohnbau, Denkmalschutz
* Infrastruktur, z.B. Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel
* Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen, z.B. Verwaltung, Bildung, Kultur, soziale Betreuung, Gesundheitswesen, Sport, Erholung
* Erstellung des Bestandsplanes
 |
| **LPH 2 Vorentwurf**  |
| * Skizzenhafte Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten sowie generelle Vorschläge für die anzustrebende grundsätzliche räumliche Struktur.
* Bedarfsschätzungen und Rahmenbedingungen für den Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen.
 |
| **LPH 3 Entwurf** |
| * + - Ausarbeitung des auflagereifen Entwurfes für das Örtliche Entwicklungskonzept auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.
		- Erarbeitung von detaillierten Entscheidungsgrundlagen, soweit diese nicht Inhalt anderer Leistungspositionen des Leistungsbildes Raumplanung sind.
		- Abklärung rechtlicher, organisatorischer, wirtschaftlicher und finanzieller Möglichkeiten.
		- Detaillierter Ziel- und Maßnahmenkatalog.
		- Örtlicher Entwicklungsplan
		- Differenzplan
		- Wortlaut
		- Erläuterungsbericht mit vergleichender Erläuterung der Veränderungen
		- 3 Sitzungs- bzw. Ausspracheteilnahmen inkl. Vor- und Nachbereitung
		- Prüfung der Umwelterheblichkeit der Baugebiete nach vorgegebenen Ausschlusskriterien
		- Mustertexte (Kundmachungen, Absichts- und Auflagebeschluss)
 |
| **LPH 4 Ausfertigung (verordnungsreif)** |
| * Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen aufgrund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern. Soweit mehr als eine Auflage, die Wiederholung oder Teilwiederholung eines Begutachtungsverfahrens, die mehrfache Vorlage und / oder Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde, etc. erforderlich ist, sind die Nachbearbeitungen im Sinne der Pos. B.7.0 bzw. B 9.0. als optionale Leistungen gesondert zu verrechnen.
 |

Nachbearbeitungen, die nicht in der Sphäre des AN liegen, können gesondert vergütet werden.

**3.) Flächenwidmungsplanung [FWP]**

Die Flächenwidmungsplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, wenn diese Leistungen nicht Inhalt anderer fachlicher Teile des LM. Raumplanung sind. Maßstab idR. 1:5000.

Mindestvoraussetzungen sind die Bestandsaufnahme, Bestands- und Problemanalyse sowie ein Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwurf oder rechtswirksam vorliegend).

**Leistungsmodel FWP**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **LPH 1 Bestandsaufnahme – Bestands- und Problemanalyse,** **ergänzend zu Position 1 [BAP]** |
| * Aufbauend auf den Ergebnissen gemäß ÖEK LPH 1+2 Erfassung und grundstückweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen, sowie Auswertungen mit Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schrift.
* Bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen örtlicher und überörtlicher Planungsträger z.B. Wald, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtswege, Fernmeldeeinrichtungen.
* Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungs-beschränkungen z.B. Bauverbotsbereiche, Sicherheitsabstände, Schutzgebiete, Überflutungsgebiete, Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. Lawinen, Steilhänge, Rutschgebiete, Moore, Denkmale, Immissionen.
* Bestehende Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen z.B. Feststellung von Nutzungen im Widerspruch zur allenfalls bestehenden Widmung, konsumierte Bauflächen nach derzeitiger Nutzung, Abbau-, Gewinnungs- und Bergbaugebiete, landwirtschaftliche Betriebe, Lagerflächen, Industrieanlagen, Sondernutzungen.
* Für den Flächenwidmungsplan relevante Infrastruktur, gegebenenfalls samt Einzugsbereichen z.B. Wasser, Kanal, Energieversorgung, Müllbeseitigung, Verkehrseinrichtungen und –anlagen.
* Für den Flächenwidmungsplan relevante Grundbesitzverhältnisse z.B. öffentlich-rechtliche Körperschaften, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen.
* Planungsinteressen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer, im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber, sowie Auswertung und plangrafische Darstellung.
 |
| **LPH 2 Vorentwurf**  |
| * Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen.
 |
| **LPH 3 Entwurf**  |
| * Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.

|  |
| --- |
| * Flächenwidmungsplan
* Differenzplan
* Wortlaut
* Erläuterungsbericht
* Baulandzonierungsplan
* Flächenbilanzplan
* Baulandmobilisierungsplan
* 3 Sitzungs- bzw. Ausspracheteilnahmen inkl. Vor- und Nachbereitung
* Mustertexte (Kundmachungen, Absichts- und Auflagebeschluss)
 |

 |
| **LPH 4 Ausfertigung (verordnungsreif)** |
| * Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen aufgrund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern. Soweit mehr als eine Auflage, die Wiederholung oder Teilwiederholung eines Begutachtungsverfahrens, die mehrfache Vorlage und / oder Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde, etc. erforderlich ist, sind dies Nachbearbeitungen im Sinne der Pos. B.7.0 bzw. B 9.0 als optionale Leistungen gesondert zu verrechnen.
 |

Nachbearbeitungen, die nicht in der Sphäre des AN liegen können gesondert vergütet werden.

**4.) Verfahren [VER]**

Diese Position enthält die Standardabwicklung der Verfahren für die Erstellung der Planungsinstrumente (Örtliches Entwicklungskonzept/Flächenwidmungsplan). Die Abwicklung des Verfahrens als auch das zur Verfügung stellen von Mustertexten für Absichtserklärung, Auflagebeschluss und Endbeschluss samt Kundmachung und zugehörigen Benachrichtigungen. sind in der Pauschale enthalten.

Nicht in der Pauschale enthalten sind die Erhebung der betroffenen Grundeigentümer und die Einwendungsbehandlungen.

**5.) GIS-Bearbeitung (inkl. Pläne) [GIS]**

Die GIS-Bearbeitung ist die Gesamtheit der erforderlichen technischen Leistungen zur Erstellung der Planbeilagen von Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) und Flächenwidmungsplan (FWP) gemäß den geltenden Vorschriften.

Regelmaßstab 1:10.000 (Örtliches Entwicklungskonzept) und 1:5.000 (Flächenwidmungsplan), siehe PZVO in der aktuellen Fassung.

Ebenfalls zu den Standardleistungen der GIS Bearbeitung zählen nachstehende A3-Prints:

|  |  |
| --- | --- |
| **PLÄNE (im Anbot enthalten)** | **Anzahl Parien** |
| **Auflage** | **Endausfertigung** |
| Bestandsplan | 1 | 1 |
| Örtlicher Entwicklungsplan | 2 | 2 |
| Differenzplan zum vorherigen Entwicklungsplan | 2 | 2 |
| Flächenwidmungsplan | 2 | 2 |
| Differenzplan zum vorherigen Flächenwidmungsplan | 2 | 2 |
| Baulandmobilisierungsplan (optional) | 2 | 2 |
| Baulandzonierungsplan | 2 | 2 |
| Flächenbilanzplan | 2 | 2 |
| Bekanntgabenplan | 1 | 1 |
| Einwendungsplan | 1 | 1 |
| **Summe** | **34** |

Die digitalen Daten zum Örtlichen Entwicklungsplan und zum Flächenwidmungsplan werden im Format Shape geliefert.

|  |
| --- |
| **B Optionale Leistungen - VORAB NICHT ABSCHÄTZBARER AUFWAND** |
| **B.6.0** | **aufgrund unbekannter Bestandsdaten bzw. Datenmengen**  |
| B.6.1 | Aktualisierung der Plangrundlagen - Gebäudebestand sowie Teilungen (sofern dies nicht durch den AG erfolgt) | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.6.2 | Tierauswertung (pro Betrieb), wird gemäß §27 STROG als „Worst Case“, auf Basis der vom AG zur Verfügung gestellten bewilligten Tierzahlen und Tierarten ausgewertet | pro Betrieb |
| B.6.3 | Lärmbelastung (Freie Schallausbreitung) | pro Straßenkilometer |
| B.6.4 | Privatwirtschaftliche Vereinbarungen (Planbeilage und/oder fachliche Beratung pro Vertrag) | pro Vertrag |
| B.6.5 | Einwendungsbehandlungen sind gesondert gemäß tatsächlichem Aufwand in Rechnung zu stellen | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B 6.6 | Auswertung von Gewerbebetrieben auf Basis der Betriebsstättengenehmigung und Baubewilligung | lt. tatsächlichem Aufwand |
| **B.7.0** | **Nachträgliche Leistungsänderungen** |  |
| B.7.1 | aufgrund nicht abschätzbarer Entscheidungen des Gemeinderates und daraus resultierender Konsequenzen | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.7.2 | aufgrund nachträglich oder ursprünglich unvollständig oder falsch übermittelter Plangrundlagen und daraus resultierender geänderter Konsequenzen | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.7.3 | aufgrund nachträglich geänderter Planungsgrundlagen/ Grundstücksteilungen | lt. tatsächlichem Aufwand |
| **B.8.0** | **Sonstige fachliche Zusatzleistungen** |  |  |
| B.8.1 | Räumliches Leitbild | wird bei Bedarf – gesondert angeboten |
| B.8.2 | Sachbereichskonzepte | wird bei Bedarf – gesondert angeboten |
| B.8.3 | Auffüllungsgebiete mit Bebauungsgrundlagen, je Gebiet | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.8.4 | Aufschließungskostenverträge | lt. tatsächlichem Aufwand |
|  | * Fachliche Beratung
 |  lt. tatsächlichem Aufwand |
|  | * Planbeilage, Erhebung der Berechnungsgrundlagen
 | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B 8.5 | SUP/UEP |  | wird bei Bedarf – gesondert angeboten |
| B 8.6 | Spezialgutachten (z.B. Bodenmechanisches Gutachten, Immissionsgutachten, Lärmgutachten, Bewertungsgutachten, etc) |  | wird bei Bedarf – gesondert angeboten |
| **B 9.0** | **Sonstige für die Rechtskraft erforderliche Zusatzleistungen** |  |  |
| B.9.1 | Beharrungsbeschlüsse | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.9.2 | Versagungsandrohungen | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.9.3 | Teilnahme an RO-Gremium inkl. Vor- und Nachbearbeitung | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.9.4 | Anhörungsverfahren (Vor- und Nachbearbeitung und Teilnahme) | lt. tatsächlichem Aufwand |
| **B.10.0** | **Öffentlichkeitsarbeit incl. Vor- und Nachbearbeitung und Fahrtkosten** |
| B.10.1 | Zusätzliche Informationsveranstaltungen  | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.10.2 | Sprechtage | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.10.3 | Workshops, Klausuren  | lt. tatsächlichem Aufwand |
| B.10.4 | Bürgerbeteiligungen |  | lt. tatsächlichem Aufwand |

|  |
| --- |
| **C NEBENKOSTEN die nicht in den PAUSCHALIERTEN Leistungen ……..enthalten sind** |
| **C.11** | **Nebenkosten** |  |  |
| C.11.1 | Zusätzliche Planausfertigungen, Kopien | wird bei Bedarf – gesondert angeboten  |
| C.11.2 | Auszüge aus dem Grundbuch | lt. tatsächlichem Aufwand |
| C.11.3 | Versandkosten, Kosten für Datenübertragung, Beiträge zu Plan- u. Dokumentenservern | wird bei Bedarf – gesondert angeboten |
| C.11.4 | Zusätzliche Reisekosten (Pauschale nach Aufenthalt Fahrzeit und km Geld) | lt. tatsächlichem Aufwand |

**Zu den Positionen im Einzelnen**

**A Pauschalierbare Leistungen**

**Pos. 1.0 Bestandsaufnahme Bestands- und Problemanalyse**

Die Position 1 beinhaltet die Beschaffung aller für die Neuerstellung/Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlichen Grundlagen, deren Prüfung und Übernahme in die nachfolgenden Planwerke.

Die Grundlagenbeschaffung umfasst sowohl übergeordnete Planungen (Regionalplanung, Forst, E-Leitungen, Verkehrsplanungen, etc.) als auch Gemeindeplanungen und private Planungsinteressen. Die eingelangten Grundlagen werden auf ihre Plausibilität hin geprüft und wo erforderlich, zusätzliche Informationen eingeholt oder weitere Aktualisierungen besorgt.

Stichwortartig wird zu den privaten Planungsinteressen bezogen auf das rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Stellung genommen.

Die Kennzahlen der Gemeinde (z.B. Bevölkerungszahlen, Haushalte, Pendlerstatistik, wirtschaftliche Kenndaten, Infrastruktur, etc.) werden analysiert und gegebenenfalls Bedarfsprognosen erstellt. Das gesamte Gemeindegebiet wird befahren und das Ergebnis der Bestandsaufnahme ist die Grundlage für den Bestandsplan.

Die „Planungsgrundlagen“ werden zusammenfassend in einem Bericht (Analyse) dargestellt, sodass rasch der Stand der Ersichtlichmachungen, der Kenndaten der Gemeinde und der öffentlichen und privaten Planungsinteressen möglich ist.

Die Planungsgrundlagen sind die einzige grundstücksbezogene Information, die es in der Gemeinde flächendeckend möglich macht, fachübergreifende Informationen über übergeordnete Planungsinteressen zu erhalten.

**Pos. 2.0 Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) laut Leitfaden der ABT. 13**

Das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan wird auf Basis des zum Zeitpunkt der Anbotlegung geltenden Leitfadens der ABT. 13 zur Erstellung von Örtlichen Entwicklungskonzepten erstellt. Der Differenzplan zeigt den plangraphischen Unterschied der Gebiete mit baulicher Entwicklung zum Vorgänger-Entwicklungsplan (bzw. Siedlungsleitbild), die Begründung der vorgenommenen Änderungen erfolgt stichwortartig im Erläuterungsbericht.

Der 15jährige Planungshorizont bedingt große Verantwortung auf Seiten der Gemeinde und des/der Raumplaners/in. Es sind daher als Mindestaufwand drei Sitzungsteilnahmen jeweils inklusive Vor- und Nachbereitung, Fahrzeit und KM-Geld in dieser Position enthalten.

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) wird auf Basis der unter Position 1 ermittelten Planungsgrundlagen und der Gespräche und Diskussionen mit der Gemeinde erstellt.

**Pos. 3.0 Flächenwidmungsplan (FWP) laut Leitfaden der ABT. 13**

Der Flächenwidmungsplan wird laut Leitfaden der ABT. 13 auf Basis der Positionen 1 und 2 erstellt und umfasst das gesamte Planwerk, den Wortlaut und den Erläuterungsbericht. Der Differenzplan zeigt den plangraphischen Unterschied der Baulandgebiete zum Vorgänger-Flächenwidmungsplan, die Begründung der vorgenommenen Änderungen erfolgt stichwortartig im Erläuterungsbericht. Auch hier sind drei Sitzungsteilnahmen inklusive Vor- und Nachbereitung, Fahrzeit und KM-Geld vorgesehen.

Darüber hinaus kann jedoch das Erfordernis von Aussprachen mit Grundeigentümern, z.B. im Zusammenhang mit der Baulandmobilisierung, erforderlich sein. Da dies Leistungen sind, die nicht in jedem Fall anfallen, sind diese in der Position C 11.4 enthalten.

**Pos. 4.0 Verfahren**

Diese Position enthält die Standardabwicklung der Verfahren für die Erstellung der Planungsinstru-mente (Örtliches Entwicklungskonzept/Flächenwidmungsplan). Die Abwicklung des Verfahrens als auch das zur Verfügung stellen von Mustertexten für Absichtserklärung, Auflagebeschluss und Endbeschluss samt Kundmachung und zugehörigen Benachrichtigungen sind in der Pauschale enthalten. Die Gemeinde ermittelt auf Basis des Differenzplanes des Flächenwidmungsplanes (FWP) selbst die Grundeigentümer, die zu benachrichtigen sind.

Nicht in der Pauschale enthalten sind die Erhebung der betroffenen Grundeigentümer und die Einwen-dungsbehandlungen.

**Pos. 5.0 GIS-Bearbeitung laut PZVO**

Die GIS-Bearbeitung ist pauschalierbar und umfasst die Erstellung sämtlicher für die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlichen Pläne sowie deren Aufbereitung für die Datenüberlieferung an das Land Steiermark laut der zum Zeitpunkt der Auflage geltenden Planzeichenverordnung (Shape Files).

**B Optionale Leistungen - Vorab nicht abschätzbarer Aufwand**

**Pos. 6.0 Aufgrund unbekannter Bestandsdaten bzw. Datenmengen**

Zum Zeitpunkt des Beginns der Neuerstellung/Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes sind Leistungen nicht immer quantifizierbar bzw. deren Erfordernisse nicht vorab zur Gänze erkennbar.

Zum Beispiel ist die Zahl der Tierauswertungen, die erforderlich sind, erst auf Basis des Bestandsplanes festlegbar, bzw. entscheidet der Gemeinderat, ob die Auswertung flächendeckend oder nur baulandbezogen erfolgen soll.

Die Lärmbelastung wird pro Straßenzug in Straßenkilometern als freie Schallausbreitung erhoben, fallweise müssen auch Betriebe lärmtechnisch berücksichtigt werden.

Privatwirtschaftliche Vereinbarungen sollen in der Regel von der Gemeinde organisiert und ausgefüllt werden, der/die AN kann jedoch behilflich sein. Wenn die Gemeinde nur die Planbeilage benötigt, ist der Aufwand wesentlich geringer, als wenn der/die AN den kompletten Optionsvertrag ausfüllt und möglicherweise auch den direkten Kontakt mit den Grundeigentümern suchen muss. Die Zahl der erforderlichen Privatwirtschaftlichen Vereinbarungen kann erst nach Vorliegen des Entwurfes des Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanes ermittelt werden, sodass eine Pauschalierung dieser Positionen vorab nicht möglich ist.

Das gleiche gilt für die Einwendungsbehandlung. Einwendungen müssen aufgelistet werden, im Plan ersichtlich gemacht und mit dem Vorgänger-Flächenwidmungsplan oder Entwicklungsplan in Relation gestellt und jeweils eine ausführliche raumordnungsfachliche Stellungnahme ausgearbeitet werden. Fallweise müssen zusätzliche Unterlagen angefordert werden. Der Zeitaufwand pro Einwendung, insbesondere komplexer Einwendungen, kann ein erhebliches Ausmaß annehmen, sodass Einwendungen im Bedarfsfall gesondert anzubieten sind.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage ist bei Neuausweisung größerer Entwicklungsgebiete (≥ 3000 m2) entweder eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) oder eine Strategische Umweltprüfung (SUP) erforderlich. Ob und wie viele derartiger Prüfungen und in welcher Komplexität diese erforderlich sind, kann ebenfalls erst nach Vorliegen des Entwurfes des Entwicklungsplanes festgestellt werden. Basis für die Bearbeitung ist insbesondere der Anhang II der SUP Richtlinie ABl 197 EU-Richtlinie 2001/42/Eg.

**Pos. 7.0 Aufgrund nachträglicher Leistungsänderungen**

Wenn Gemeinden nach Vorliegen eines akkordierten Entwurfes des Entwicklungsplanes, Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes Zielsetzungen ändern, entstehen zusätzliche Aufwendungen, die im Anbot nicht enthalten sind und die laut Zeitaufwand gesondert in Rechnung gestellt werden. Dies gilt auch für nachträglich zur Verfügung gestellte Planungsinteressen von Seiten der Behörden/ Gemeinden.

**Pos. 8.0 Sonstige fachliche Zusatzleistungen**

Ob und in welchem Umfang diese Leistungen anfallen wird vorab mit dem Auftraggeber abzuklären sein. Dies betrifft z.B. Leitbilder für die räumliche Gestaltung, touristische Entwicklungen, etc. Diese Leistungen sind bei beschreibbarem Leistungsumfang pauschalierbar.

**Pos. 9.0 Sonstige für die Rechtskraft fallweise erforderliche Zusatzleistungen**

Es ist nicht möglich, diese Leistungen in die Pauschalierung einzukalkulieren, da sie nicht den Regelfall darstellen:

Dies sind z.B. die Bearbeitung von Versagungsandrohungen, Beharrungsbeschlüssen oder Teilnahme an Raumordnungsgremien (ROB), Anhörungsverfahren oder Spezialgutachten. Ziel der Gemeinde und des/der Raumplaners/in wird es sein, derartige Zusatzleistungen grundsätzlich zu vermeiden.

**Pos. 10.0 Öffentlichkeitsarbeit**

Je nach Form und Aufgabenstellung variiert die zu erbringende Leistung für die BürgerInnenbeteiligungen.

Der AN bietet daher optional seine Anwesenheit ganztägig, halbtägig oder am Abend inklusive Vor- und Nachbearbeitungen sowie Fahrtkosten als Pauschale an.

**Allgemeines zur Vergabe**

Dieser Werk- und Bevollmächtigungsvertrag ist die Rechtsgrundlage für die Gemeinden als AG und den/die AN bei Erstellung eines Anbotes sowie der Abrechnung für die Neuerstellung/Revision von Örtlichen Entwicklungskonzepten (ÖEK) und Flächenwidmungsplänen (FWP).

Gemäß § 41 BVergG ist ein Direktvergabeverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer bis zu einem geschätzten Auftragswert von Euro 100.000 (Stand 2015) zulässig, da im Hinblick auf die Eigenart der Leistung die Durchführung eines wirtschaftlichen Wettbewerbes aufgrund der Kosten des Beschaffungsvorganges wirtschaftlich nicht vertretbar sind.

Dem/Der AG und AN wird im Interesse einer konfliktfreien Auftragsabwicklung, d.h. zur Vermeidung von Interessenskollisionen empfohlen, Verquickungen von Leistungen der örtlichen Raumplanung mit jenen des Hochbaues, der Infrastrukturplanung oder des Vermessungswesens vertraglich auszuschließen.

**ANLAGE: 2 Vergütungsanbot**

Berechnungsgrundlage: Leistungs- und Vergütungsmodell – Raumplanung (LM / VM – RP; Stand 10.04.2014)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Basisdaten** |  |  |  |
| **Einwohnerangaben** |  |  |  | Anzahl  | Multiplikator |  |
| Wohnbevölkerung | EW |  |  | **1879** | 1,00  |  |
| Einpendlerüberschuss | EP |  |  |  | 0,80  |  |
| Fremdenbetten | FB |  |  | **192** | 0,80  |  |
| Zweitwohnungen | ZW |  |  | **175** | 1,00  |  |
|  | **PZ** |  |  |  | **2.207,60** |  |
|  | **T(PZ)** |  |  |  |  **867,59**  | 37,5 |
| **Flächenangaben (in ha)** |  |  |  |  |  |  |
| Gesamtfläche | GF |  |  | 12.962,92 |  |  |
| Baulandfläche | BLF |  |  |  **89,00** | 10,00  |  |
| Nebenflächen | N |  |  | **12.027,01** |  |  |
| Hauptfläche | HF |  |  |  **935,92** | 1,00  |  |
| **Flächenzahl** | **FZ** |  |  |  | **1.825,92**  | 1,5 |
| Indexwert gültig ab 01.04.2003 |  |  |  |  |  | **61,06** |
| Basiswert gültig ab 01.01.2017 |  |  |  |  |  | **80,96** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **A Pauschalierte Leistungen** |  |  |  |  |
|  | Bürostundenmittelsatz | **1,00** |
|  | Stunden | in % |  | Euro |
| **1.0 Bestandsaufnahme, Bestands- und Problemanalyse** | 1 | 20,00% |  |  **1,00** |
| **2.0 OEK** | 1 | 20,00% |  |  **1,00** |
| **3.0 FWP** | 1 | 20,00% |  |  **1,00** |
| **4.0 Verfahren** | 1 | 20,00% |  |  **1,00** |
| **5.0 GIS - Bearbeitung (inkl. Pläne)** | 1 | 20,00% |  |  **1,00** |
| **Zwischensumme** |  **5** | 100% |  |  **5,00** |
| **Nebenkosten** | 5,00% |  |  |  **0,25** |
| **Summe A exkl. Ust** |  **5,25** |
|  |
| **B Optionale Leistungen - vorab nicht abschätzbarer Aufwand** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **6.0 Aufgrund unbekannter Bestandsdaten bzw. Datenmengen** |  | Anzahl | Preis exkl. Ust |
| 6.1 Aktualisierung der Plangrundlagen |  |  |  |  | \*) |
| 6.2 Tierauswertung |  |  | pro Betrieb |  | 1 | **€ 0,00** |
| 6.3 Lärmbelastung (freie Schallausbreitung) | pro Straßenkilometer | 1 | **€ 0,00** |
| 6.4 privatwirtschaftliche Vereinbarungen (Optionsverträge) |  |  |  |
|  | nur Planbeilage | pro Vertrag |  | 1 | **€ 0,00** |
|  | fachliche Beratung | pro Vertrag |  | 1 | **€ 0,00** |
| 6.5 Einwendungsbehandlung |  |  |  |  |  | \*) |
| 6.6 Auswertung von Gewerbebetrieben auf Basis der Betriebsstättengenehmigung und Baubewilligung |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **7.0 Nachträglicher Leistungsänderungen** |  |  |  | Anzahl | Preis exkl. Ust |
| 7.1 aufgrund nicht abschätzbarer Entscheidungen des Gemeinderates und daraus resultierender Konsequenzen |  | \*) |
| 7.2 aufgrund nachträglich oder ursprünglich unvollständig oder falsch übermittelter Plangrundlagen und daraus resultierender geänderter Konsequenzen |  | \*) |
| 7.3 aufgrund nachträglich geänderter Planungsgrundlagen/ Grundstücksteilungen |  | \*) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **8.0 sonstige fachliche Zusatzleistungen** |  |  |  | Anzahl | Preis exkl. Ust |
| 8.1 Räumliches Leitbild |  |  |  |  |  | \*\*) |
| 8.2 Sachbereichskonzepte |  |  |  |  |  | \*\*) |
| 8.3 Auffüllungsgebiete mit Bebauungsgrundlagenplan je Gebiet |  |  | \*) |
| 8.4 Aufschließungskostenverträge |  |  |  |  |   |
|  | fachliche Beratung  |  |  |  | \*) |
|  | Planbeilage, Erhebung der Berechnungsgrundlagen, Berechnungen | \*) |
| 8.5 SUP/UEP |  |  |  |  |  | \*\*) |
| 9.5 Spezialgutachten |  |  |  |  |   | \*\*) |
| **9.0 Sonstige für die Rechtskraft erforderliche Zusatzleistungen** |  | Anzahl | Preis exkl. Ust |
| 9.1 Beharrungsbeschlüsse |  |  |  |  |  | \*) |
| 9.2 Versagungsandrohungen |  |  |  |  |  | \*) |
| 9.3 Teilnahme an RO-Gremium incl. Vor- und Nachbesprechungen |  |  | \*) |
| 9.4 Anhörungsverfahren (Vor- und Nachbereitung und Teilnahme) |  |  | \*) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **10.0 Öffentlichkeitsarbeit inkl. Vor- und Nachbearbeitung und Fahrtkosten** | Anzahl | Preis exkl. Ust |
| 10.1 zusätzliche Informationsveranstaltungen |  |  |  |  | \*\*) |
| 10.2 Sprechtage |  |  |  |  |  | \*\*) |
| 10.3 Workshops, Klausuren |  |  |  |  |  | \*\*) |
| 10.4 Bürgerbeteiligung |  |  |  |  |  | \*\*) |
|  |
| **C Nebenkosten die nicht in den pauschalierten Leistungen enthalten sind** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 Zusätzliche Planausfertigungen, Kopien |  |  |  |  | \*\*) |
| 11.2 Auszüge aus dem Grundbuch |  |  |  |  | \*) |
| 11.3 Versandkosten, Kosten für Datenübertragung, Beiträge zu Plan- u. Dokumentenservern |  | \*) |
| 11.4 Zusätzliche Reisekosten (Pauschal nach Aufenthalt in Stunden und km Geld) |  |  |
| Anzahl | Aufenthalt (in Stunden) | Inkl. Vor- und Nachbereitung | Inkl. Hin- und Rückfahrt |  |  |
| 1 | 2 | Ja | Ja | PA | **€** 0,00 |
| 1 | 4 | Ja | Ja | PA | **€** 0,00 |
| 1 | 8 | Ja | Ja | PA | € 0,00 |
|  |  |  |  |  |
| **Gesamthonorar exkl. Ust - A (Pauschalierte Leistungen) in €** |  **5,25** |
| **Ust 20 % in €** |  **1,05** |
| **GESAMTHONORAR - A (Pauschalierte Leistungen) in €** |  **6,30** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| \*) Verrechnung erfolgt nach Zeit- und Sachaufwand entsprechend den Allgemeinen Regelungen für Planverträge (AR) |
| \*\*) Im Anlassfall ist ein gesondertes Anbot erforderlich. |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| vom Auftragsnehmer (AN) auszufüllen! |  |  |  |  |  |
|  |
| **Kalkulationsbeilage zum Honorarangebot**Teil A, Pauschalierte Leistungen |
| Empfehlung aus statistischer Auswertung | Angebot aus Anlage 2: Vergütungsanbot |
|  | Euro |  | Prozent | Stunden | Euro |  | Prozent | Stunden | Euro |
| **1.0 Bestandsaufnahme, Bestands- und Problemanalyse** |  |  | 13,07% | **12.174** | **12.173,57** |  | **20,00%** |  **1** |  **1,00** |
| **2.0 OEK** | **38.350,95** |  | 27,25% | **25.381** | **25.381,02** |  | **20,00%** |  **1** |  **1,00** |
| **3.0 FWP** | **38.350,95** |  | 36,59% | **34.080** | **34.080,42** |  | **20,00%** |  **1** |  **1,00** |
| **4.0 Verfahren** |  |  | 5,44% | **5.067** | **5.066,89** |  | **20,00%** |  **1** |  **1,00** |
| **5.0 GIS – Bearbeitung(inkl. Pläne)** | **13.890,53** |  | 17,65% | **13.891** | **13.890,53** |  | **20,00%** |  **1** |  **1,00** |
| **Zwischensumme** | **90.592,43** |  | **100,00%** | **90.593** | **90.592,43** |  | **100%** |  **5** |  **5,00** |
| **Nebenkosten** |  |  | 5,00% |  | **4.529,62** |  | 5,00% |  |  **0,25** |
| **Summe A exkl. Ust** |  |  |  |  | **95.122,05** |  |  |  |  **5,25** |
|  |
| Berechnungsvergleich Teil A, Pauschalierte Leistungen |
| **Altgemeinden Sankt Gallen** |  |  |
| Empfehlung MV-Alt, inkl. 5 % NK |  |  |
| **Sankt Gallen**   | **93.013,75** |  |
| **Weißenbach an der Enns**   | **37.080,00** |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |
| **Summe A exkl. Ust** | **130.093,75** |  |
| Gegenüberstellung |
| Altgemeinden | Fusionsgemeinde Sankt Gallen | Angebotspreis |
| **€ 130.093,75** | **€ 95.122,05** | **€ 5,25** |

**ANLAGE: 3**

**Nachweis Haftpflicht**

**ANLAGE: 4**

**Qualifizierung und Referenzen des Bieters**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Vom Bieter auszufüllen |
| **ProjektleiterIn:****Name:****StellvertreterIn:****Name:****Ansprechpartner****Name:** |  |
| Praxiszeiten als fachspezifischer ProjektleiterPraxiszeiten als fachspezifischer StellverteterPraxiszeitenAnsprechpartner |  |
| Funktion im Projekt**ProjektleiterIn:****StellvertreterIn:****Ansprechpartner** |  |
| Funktion im Unternehmen**ProjektleiterIn:****StellvertreterIn:****Ansprechpartner** |  |
| Ausbildungen:**ProjektleiterIn:****StellvertreterIn:****Ansprechpartner** | Beilage 2 |
| Fachliche und persönliche Weiterbildung**ProjektleiterIn:****StellvertreterIn:****Ansprechpartner** | Beilage 3 |
| **Auftragsrelevante Referenzen der letzten 10 Jahre** | Beilage 4 |