BUNDES-INGENIEURKAMMER

DIPL. ING. HANS LECHNER
ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
17. OKT. 1991
000 – 034
DAT

Gebührenordnung für Architekten (GOA)

Auflage 1991

(Gebührensätze gemäß § 31 IKG, BGBl. Nr. 71/1969 in der Geltung ab 1. Oktober 1991 aufgrund des Beschlusses des Verfassungsgerichtshofes vom 3. 10. 1990, Zl. G 40-45/90-10)

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Teil:

§ 1 Leistungserbringung 5
§ 2 Gebühren 5
§ 3 Zweckbindung, Schutzrechte 7
§ 4 Verrechnung nach dem Zeitaufwand 7
§ 5 Leistungen außerhalb der normalen Arbeitszeit 8
§ 6 Zeitliche Anpassung der Gebühren 9
§ 7 Änderungen 9
§ 8 Nebenkosten 10
§ 9 Versicherung 11
§ 10 Zahlungsbedingungen 12
§ 11 Umsatzsteuer 12
§ 12 Schiedsgericht 12
§ 13 Schlußbestimmung 12

Besonderer Teil:

A. Bauliche Leistungen 13
B. Fertigteilbauten 23
C. Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung 24
D. Raumplanung und Städtebau 29
E. Gartengestalterische Leistungen 45
F. Schätzungsgebühren 50

Besonderer Teil

der Gebührenordnung für Architekten

(in der gemäß § 31 IKG durch die 89. Verordnung der Bundes-Ingenieurkammer vom 6. 9. 1991, Zl. 671/91, mit Wirksamkeit 1. Oktober 1991 in Kraft gesetzten Fassung).

§ 25.

(1) Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil dieser Gebührenordnung erfolgt.

(2) Leistungen von Sonderfachleuten (darunter werden solche für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Akustik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. verstanden) sind nach den einschlägigen Gebührenordnungen dieser Fachgebiete gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 26.

Die im folgenden festgelegten Gebührensätze entsprechen den Verhältnissen des Monats April 91, wie Normalarbeitszeit (40 Wochenstunden), Sozialabgaben, Baukostenindex und dergleichen, bezogen auf Netto-Herstellungskosten.

A. Bauliche Leistungen

§ 27.

Die Gesamtleistung des Architekten umfaßt als einheitliches Ganzes die im § 34 aufgezählten Teilleistungen. Hiefür wird die Gebühr (Gesamtgebühr) nach § 33 berechnet. Werden ausdrücklich nur Teilleistungen vereinbart, so werden die erbrachten Teilleistungen mit den Teilgebühren nach Maßgabe der §§ 34 bis 38 berechnet. Gleichartigkeit oder wiederholte Verwendung von Leistungen werden nach Maßgabe der §§ 39 und 40 berücksichtigt.

§ 28.

Die Gebühren werden nach der Gebührentafel in Prozenten der Herstellungskosten des Bauwerkes berechnet. Sind die Herstellungskosten niedriger als S 100.000,–, so ist nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.

§ 29.

Die Höhe der Gebühren bestimmt sich aus der Höhe der Herstellungskosten und dem Ausbauverhältnis. Die Herstellungskosten gliedern sich in Kosten der allgemeinen Bauarbeiten, Rohbauarbeiten und Ausbauarbeiten.

Das Ausbauverhältnis ist das Verhältnis der Kosten der Ausbauarbeiten zu der Kostensumme der Rohbau- und Ausbauarbeiten.

Beispiel: Herstellungskosten . . . . . H = S 19,500.000,–
Allgemeine Bauarbeiten . . . . . a = S 500.000,–
Rohbauarbeiten . . . . . r = S 6,000.000,–
Ausbauarbeiten . . . . . b = S 13,000.000,–

$$\text{Ausbauverhältnis } A = \frac{b}{r + b} = \frac{S\ 13{,}000.000{,}–}{S\ 19{,}000.000{,}–}$$

$$A = 68{,}4/100$$

Allgemeine Bauarbeiten sind die Baustelleneinrichtung, Abbrucharbeiten, Trümmer- und Schuttabfuhr, außergewöhnliche Gründungen, Gründungen tiefer als 1 m unter der Kellersohle, Pölzungen u. a., Bauaustrockungen, Arbeiten außerhalb des Gebäudes, Aufschließungsarbeiten; behördliche Gebühren sind hier zu erfassen (z. B. Kanaleinmündungsgebühren, Überhöhungsabgabe u. dgl.).

Rohbauarbeiten sind alle konstruktiven Arbeiten, wie z. B. die Erd-, Maurer-, Beton-, Stahlbeton-, Zimmerer- und Isolierarbeiten zur Herstellung der Gründung, der Wände, Pfeiler, Decken- und Tragkonstruktionen, des Daches, weiters dessen Deckung durch den Spengler, Dachdecker und Schwarzdecker sowie Blitzschutzanlagen und die Innenkanalisation.

Ausbauarbeiten sind alle übrigen Arbeiten bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Bauwerkes, wie z. B. die Vorarbeiten und Schalungen für sichtbar bleibende Flächen von konstruktiven Bauteilen, deren Bearbeitung, Überarbeitung und Gestaltung; Abdeckungs-, Verblendungs-, Verkleidungs-, Verschalungs-, Verputz-, Stukk- und Rabitzarbeiten; die Leichtwände, Holzwände, Gesims- und Ziergliederungen, die Versetzarbeiten, alle Schall- und Wärmedämmungen, die Beschüttung; die Fußböden, Treppen und Geländer, alle Tischler-, Schlosser-, Glaser-, Anstreicher-, Maler-, Tapezierer-, Steinmetz-, Bildhauer-, Heizungs- und Lüftungsarbeiten, klimatechnische, sanitäre, Wasser-, Gas-, elektrische und maschinelle Einrichtungen, insbesondere solche, die zur Klimatisierung und Beleuchtung, Beförderung, Hygiene, Verköstigung und Verständigung dienen sowie alle zur restlosen Vollendung des Werkes sonst erforderlichen Arbeiten und Lieferungen des Ausbaues, und die Baureinigung.

§ 30.

Die Herstellungskosten (Netto-Herstellungskosten) umfassen sämtliche Kosten (exklusive Umsatzsteuer), die zur Fertigstellung des Werkes vom Bauträger aufzuwenden sind, abzüglich der Kosten des Grunderwerbes sowie der Gebühren samt Umsatzsteuer und Nebenkosten der Ziviltechniker und sonstiger Sonderfachleute.

Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Gebührentafel gemäß § 33 sind die Herstellungskosten für Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung (§ 47) dann nicht zu berücksichtigen, wenn die Verrechnung nach den Bestimmungen der §§ 47 bis 52 zu erfolgen hat.

Die Herstellungskosten werden vom Architekten geschätzt oder auf Grund von Kostenvoranschlägen berechnet oder auf Grund der Schlußrechnungen festgestellt. Solange die Herstellungskosten nicht festgestellt sind, werden sie der Kostenberechnung entnommen, und solange diese nicht vorliegt, werden sie vom Architekten geschätzt. Falls der Auftraggeber die Richtigkeit der Schätzung bestreitet, werden die Herstellungskosten durch eine Kostenberechnung nachgewiesen, die nach § 34 lit. d zu verrechnen ist.

Übernimmt der Bauträger selbst Lieferungen oder Arbeiten zur Bauherstellung, so ist deren ortsüblicher Wert zur Zeit ihrer Verwendung bei der Ermittlung der Herstellungskosten in diese einzubeziehen. Das gleiche gilt bei Widmungen, Rückvergütungen oder Vergünstigungen an den Bauträger und bei allen Arbeiten und Lieferungen, deren Kosten nicht vom Bauträger getragen werden.

§ 31.

Das Ausbauverhältnis wird vom Architekten nach den Bestimmungen des § 30 sinngemäß berechnet oder festgestellt. Zur Vereinfachung der Abrechnung ist es zulässig, einvernehmlich das Ausbauverhältnis bei Vertragsabschluß unter Beachtung der nachstehenden Zuordnungen festzulegen:

0/100 **Bauwerke einfachster Art,** wie z. B. Einfriedungen, Stützmauern u. dgl.

10/100 **Ingenieurbauten,** wie z. B. Brücken, Unterführungen u. dgl.

20/100 **Hochbauten einfachster Art,** wie z. B. Schuppen, Baracken u. dgl.

30/100 **Einfache Hochbauten ohne technische Betriebseinrichtungen,** wie z. B. Stallungen, Scheunen und einfache Wirtschaftsgebäude für landwirtschaftliche Anlagen, einfache Werkstättengebäude und Magazine u. dgl.

40/100 **Einfache Hochbauten mit technischer Betriebseinrichtung,** wie z. B. einfache Werkstättengebäude, Lagerhäuser, Speicher, Garagen, Umspannwerke u. dgl.

50/100 **Normale Hochbauten,** wie z. B. einfache Siedlungshäuser, Bauten für gewerbliche Zwecke einfacher Anordnung und Konstruktion, Ställe u. dgl.

60/100 **Spezielle Hochbauten,** wie z. B. Bauten der vorigen Gruppe mit schwieriger Anordnung und Konstruktion, Industriehochbauten, einfache Landhäuser, städtische Miethäuser, sozialer Wohnungsbau, einfache Verwaltungsgebäude, Justizgebäude, allgemein bildende Schulen, pädagogische Akademien, Volks- und Hauptschulen, einfache militärische Werkstätten, Kindergärten, Friedhofsanlagen, Markthallen, kleinere Bahnhofsaufnahmegebäude, Gemeinschaftshäuser, Pfarrhöfe, Archivbauten, Landgasthöfe, Altersheime, Jugendheime, Sportanlagen einfacher Art, wie Sporthäuser, Bootshäuser, Schwimmbäder, Turnhallen u. dgl.

70/100 Spezielle Hochbauten mit erhöhten Anforderungen, wie z. B. einfache Kirchen, Kapellen, Krematorien, Einsegnungshallen, Saalbauten, Kinos, einfache Hotels und Vereinshäuser, Fürsorge- und Kurheime, Sanatorien, Landhäuser, Wintergärten, Warenhäuser, Bürogebäude, Rathäuser, Verwaltungsgebäude mit erhöhten Anforderungen (wie z. B. Rechenzentren u. dgl.), Justizgebäude mit erhöhten Anforderungen, berufsbildende Schulen, Hochschulen (auch solche mit Einzellabors), Hochschulgebäude für überwiegenden Sportbetrieb, Ausstellungsbauten, Bauten für den diplomatischen Dienst, Kasernen als Gesamtanlagen, militärische Mannschaftsgebäude, militärische Werkstätten mit erhöhten Anforderungen, Versuchsanstalten, Sportanlagen schwieriger Art, wie Hallenbäder, Sporthallen, Stadien, Kunsteisbahnen, Verkehrshochbauten u. dgl.

80/100 Schwierige Hochbauten, wie z. B. Kirchen, Bahnhofsgebäude, Bankgebäude, Verwaltungs- und Justizgebäude mit besonders schwierigen Anforderungen, berufsbildende Schulen mit überwiegend praktischem Lehrbetrieb, Hochschulgebäude für überwiegenden Laborbetrieb, Theaterbauten, Versuchsanstalten und Verkehrshochbauten mit besonderen Anforderungen, Laboratorien, Büchereien, Kurhäuser, Kurhallen, Krankenhäuser u. dgl.

90/100 Wiederherstellungsarbeiten, Ausbau von Wohnungen, Geschäftsportalen, Fassadenumbauten u. dgl.

100/100 Umbauarbeiten in Gebäuden aller Art und Innenraumgestaltung.

§ 32.

Der zutreffende Gebührensatz wird, sobald Herstellungskosten geschätzt, berechnet oder festgestellt sind, bzw. das Ausbauverhältnis berechnet oder festgestellt ist, der Gebührentafel entnommen und der Berechnung der Gebühr zugrundegelegt. Liegen die Herstellungskosten zwischen zwei Tafelwerten, so wird der zutreffende Gebührensatz durch lineare Interpolation ermittelt. Liegt das Ausbauverhältnis zwischen 2 Tafelwerten, so ist auf den nächstliegenden Tafelwert zu runden (§ 31).

§ 33.

Die Gebührentafel enthält die Gebührensätze in Prozenten der Herstellungskosten (Netto-Herstellungskosten, d. h. exklusive Umsatzsteuer)

a) für die Büroleistung
b) für die örtliche Bauaufsicht

somit für die Gesamtleistung zugeordnet einerseits zu den Herstellungskosten, andererseits zu den Ausbauverhältnissen, und zwar:

a) **Büroleistung**

Netto-Herstellungskosten S	Ausbauverhältnis in %										
	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
200.000	4,45	6,30	8,05	9,90	11,05	12,50	14,00	15,15	16,15	16,75	17,90
300.000	4,20	5,85	7,50	9,15	10,35	11,60	12,85	14,00	15,05	15,65	16,55
400.000	3,95	5,55	7,10	8,70	9,90	11,15	12,30	13,45	14,30	15,05	15,90
500.000	3,75	5,30	6,80	8,35	9,50	10,70	11,85	12,95	13,75	14,45	15,25
600.000	3,60	5,05	6,55	8,00	9,10	10,25	11,30	12,50	13,20	13,85	14,70
700.000	3,50	4,90	6,33	7,75	8,75	9,90	10,95	12,05	12,70	13,45	14,15
800.000	3,40	4,75	6,15	7,55	8,50	9,60	10,65	11,70	12,30	13,10	13,75
900.000	3,32	4,66	5,98	7,35	8,35	9,45	10,43	11,40	12,15	12,75	13,35
1,000.000	3,25	4,60	5,81	7,20	8,20	9,25	10,21	11,15	12,00	12,45	13,20
2,000.000	2,85	4,00	5,20	6,30	7,25	8,05	8,95	9,90	10,45	10,95	11,60
3,000.000	2,65	3,70	4,75	5,87	6,75	7,50	8,40	9,15	9,73	10,20	10,75
4,000.000	2,50	3,55	4,55	5,55	6,40	7,20	7,95	8,75	9,25	9,70	10,25
5,000.000	2,43	3,40	4,35	5,40	6,15	7,00	7,75	8,40	9,00	9,45	9,95
6,000.000	2,38	3,33	4,27	5,20	6,00	6,80	7,55	8,15	8,80	9,25	9,65
7,000.000	2,35	3,27	4,20	5,10	5,85	6,65	7,40	7,95	8,65	9,05	9,40
8,000.000	2,34	3,21	4,14	5,03	5,70	6,55	7,25	7,80	8,50	8,90	9,25
9,000.000	2,33	3,15	4,09	4,98	5,65	6,47	7,15	7,70	8,35	8,80	9,12
10,000.000	2,32	3,09	4,05	4,95	5,60	6,40	7,05	7,60	8,25	8,70	9,05
20,000.000	2,22	2,95	3,78	4,55	5,24	5,85	6,45	7,05	7,60	7,98	8,40
30,000.000	2,16	2,85	3,52	4,35	5,03	5,60	6,25	6,80	7,30	7,70	8,10
40,000.000	2,10	2,76	3,46	4,25	4,90	5,50	6,05	6,65	7,15	7,45	7,90
50,000.000	2,06	2,72	3,42	4,20	4,80	5,40	5,95	6,50	7,02	7,30	7,75
60,000.000	2,02	2,68	3,38	4,15	4,76	5,32	5,85	6,40	6,90	7,20	7,62
70,000.000	1,99	2,65	3,35	4,12	4,70	5,26	5,75	6,30	6,78	7,10	7,49
80,000.000	1,97	2,63	3,33	4,09	4,66	5,20	5,70	6,24	6,67	6,97	7,37
90,000.000	1,95	2,61	3,31	4,05	4,62	5,14	5,65	6,19	6,57	6,89	7,27
100,000.000	1,94	2,60	3,30	4,01	4,58	5,08	5,60	6,14	6,48	6,82	7,18
200,000.000	1,84	2,52	3,24	3,91	4,41	4,93	5,45	5,93	6,31	6,67	7,00
300,000.000	1,77	2,44	3,09	3,76	4,25	4,75	5,24	5,74	6,07	6,40	6,73
400,000.000	1,75	2,41	3,07	3,74	4,23	4,73	5,22	5,72	6,05	6,38	6,71
500,000.000	1,73	2,39	3,05	3,72	4,21	4,71	5,20	5,70	6,03	6,36	6,69
600,000.000	1,71	2,37	3,03	3,70	4,19	4,69	5,18	5,68	6,01	6,34	6,67
700,000.000	1,70	2,36	3,02	3,69	4,18	4,68	5,17	5,67	6,00	6,33	6,66
800,000.000	1,69	2,35	3,01	3,68	4,17	4,67	5,16	5,66	5,99	6,32	6,65
900,000.000	1,68	2,34	3,00	3,67	4,16	4,66	5,15	5,65	5,98	6,31	6,64
(ab) 1.000,000.000	1,67	2,33	2,99	3,66	4,15	4,65	5,14	5,64	5,97	6,30	6,63

b) **Örtliche Bauaufsicht**

Netto-Herstellungskosten S	Ausbauverhältnis in %										
	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
200.000	4,81	4,81	5,40	5,75	5,85	6,05	6,20	6,38	6,70	6,85	6,85
300.000	4,75	4,75	5,20	5,50	5,77	5,95	6,15	6,28	6,56	6,70	6,70
400.000	4,69	4,69	5,05	5,40	5,60	5,85	6,02	6,23	6,47	6,65	6,65
500.000	4,63	4,63	4,95	5,30	5,55	5,75	5,94	6,17	6,35	6,60	6,60
600.000	4,49	4,49	4,80	5,20	5,48	5,65	5,86	6,09	6,27	6,50	6,50
700.000	4,36	4,36	4,70	5,10	5,38	5,57	5,78	6,01	6,12	6,33	6,33
800.000	4,25	4,25	4,62	5,00	5,31	5,49	5,70	5,93	6,05	6,20	6,20
900.000	4,20	4,20	4,55	4,90	5,24	5,42	5,62	5,84	6,00	6,15	6,15
1,000.000	4,15	4,15	4,50	4,80	5,17	5,35	5,55	5,75	5,95	6,05	6,05
2,000.000	3,65	3,65	3,99	4,25	4,50	4,80	4,90	5,10	5,35	5,55	5,55
3,000.000	3,00	3,00	3,30	3,75	3,98	4,25	4,40	4,55	4,80	5,00	5,00
4,000.000	2,80	2,80	3,10	3,50	3,75	4,00	4,15	4,45	4,55	4,75	4,75
5,000.000	2,75	2,75	3,05	3,47	3,70	3,95	4,10	4,40	4,50	4,68	4,68
6,200.000	2,70	2,70	3,00	3,41	3,68	3,91	4,07	4,33	4,45	4,65	4,65
7,000.000	2,65	2,65	2,97	3,36	3,64	3,87	4,04	4,27	4,38	4,60	4,60
8,000.000	2,60	2,60	2,96	3,32	3,60	3,83	4,01	4,21	4,35	4,56	4,56
9,000.000	2,55	2,55	2,95	3,28	3,56	3,79	3,98	4,17	4,33	4,53	4,53
10,000.000	2,52	2,52	2,94	3,20	3,52	3,75	3,95	4,13	4,30	4,50	4,50
20,000.000	2,30	2,30	2,70	2,95	3,20	3,25	3,70	3,90	4,00	4,20	4,20
30,000.000	2,00	2,00	2,45	2,70	2,97	3,16	3,40	3,69	3,75	3,95	3,95
(ab) 35,000.000	1,93	1,93	2,32	2,61	2,90	3,09	3,28	3,48	3,67	3,86	3,86

§ 34.

Leistung und Teilleistungen. Die Teilleistungen, aus denen die Gesamtleistung besteht, sind:

a) **Vorentwurf,** das heißt der grundsätzliche Lösungsvorschlag nach dem vom Auftraggeber bekanntgegebenen Raum- und Funktionsprogramm, in der Regel Skizzen 1 : 200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, mit überschlägiger Baukostenschätzung (nach Einheiten wie z. B. umbautem Raum, verbauter Fläche u. dgl.) und Erläuterungsbericht.

b) **Entwurf,** das heißt die Lösung der Bauaufgabe auf Grund des genehmigten Vorentwurfes in solcher Durcharbeitung, daß sie ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel in Grundrissen, Ansichten und Schnitten 1 : 100.

c) **Einreichung,** das heißt die für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen, Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

d) **Kostenberechnungsgrundlage,** das heißt die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen bzw. Einholung und Koordinierung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen der Sonderfachleute, ins einzelne aufgegliedert und eingehend beschrieben, falls erforderlich auch die Schätzung der Hrstellungskosten auf Grund der ortsüblichen Richtpreise.

e) **Ausführungs- und Detailzeichnungen,** das heißt die baureife Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes mit allen Maßen und konstruktiven Angaben in Zusammenarbeit mit den Sonderfachleuten sowie alle für die Ausführung erforderlichen Detailzeichnungen in einem nach dem Ermessen des Architekten geeigneten Maßstab.

f) **Künstlerische Oberleitung der Bauausführung,** das heißt die Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von Einzelheiten von der Planung bis zur Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung.

g) **Technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung,** das heißt die Beratung und Vertretung des Bauherrn, die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen, mit der Planung und Bauführung im Zusammenhang stehenden Dritten, die Durchführung der Anbotsausschreibung und die Überprüfung der eingelangten Angebote, die Vergabe der Lieferungen und Leistungen mit Ausarbeitung der Verträge, falls erforderlich die Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes unter Berücksichtigung der Leistungen der Professionisten und Sonderfachleute, die Prüfung der Schlußrechnungen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen der örtlichen Bauaufsicht und Feststellung der anweisbaren Rechnungsbeträge, die Antragstellung für Teil- und Schlußzahlungen über Vorschlag der örtlichen Bauaufsicht, die Schlußabnahme des Bauwerks unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der

örtlichen Bauaufsicht. Die Oberleitung umfaßt nicht die örtliche Bauaufsicht und nicht die Obliegenheiten der Bauführung.

h) **Örtliche Bauaufsicht,** das heißt die örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, die örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen, die Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Angaben und Anweisungen des Architekten, auf Einhaltung der technischen Regeln, der behördlichen Vorschreibungen und des Zeitplanes, die direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmern, die Abnahme von Teilleistungen, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, Führung des Baubuches, Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit, Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Oberleitung sowie überhaupt die örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfaßt nicht die Obliegenheiten der Bauführung.

Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluß auf die Gebührenhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden Zeitgebühren anzurechnen sind.

Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 35.

Abschluß der Leistungen. Die Tätigkeit des Architekten endet grundsätzlich mit Übergabe der Schlußgebührennote. Wenn während der Gewährleistungszeit örtliche Besichtigungen oder bei Gewährleistungsarbeiten die Überwachung derselben verlangt werden, so sind diese Leistungen vom Architekten nach der aufgewendeten Zeit gesondert zu verrechnen.

§ 36.

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung sind zu bewerten (§ 27):

a) Vorentwurf	mit	10%
b) Entwurf	mit	15%
c) Einreichung	mit	10%
d) Kostenberechnungsgrundlage	mit	15%
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen	mit	35%
Oberleitung der Bauausführung		
f) künstlerische	mit	5%
g) technische und geschäftliche	mit	10%
die volle Büroleistung zusammen	mit	100%

(gemäß § 33 lit. a)

h) die örtliche Bauaufsicht gemäß § 33 lit. b.

§ 37.

Teilleistungen, welche gesondert oder mehrfach erbracht werden, sind nach folgenden Bestimmungen zu verrechnen:

a) Ist der Auftrag nur auf Teilleistungen beschränkt, so erhöhen sich die Teilgebühren wie folgt:

nur Vorentwurf	um 35%
nur Vorentwurf und Entwurf	um 30%
nur Vorentwurf, Entwurf und Einreichung	um 25%
nur Vorentwurf, Entwurf, Einreichung und Kostenberechnungsgrundlage	um 20%
Ist eine örtliche Bauaufsicht nicht eingerichtet, so erhöht sich die Teilgebühr für die technische und geschäftliche Oberleitung	um 50%

b) Lautet ein Auftrag nur auf Überprüfung von Abrechnungen, so ist die Gebühr hiefür nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.

c) Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Auftraggebers mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach ähnlichen oder gleichen Anforderungen angefertigt, so wird die Teilgebühr für den ersten ganz, für die weiteren mit je der Hälfte berechnet. Abänderungen des Vorentwurfes bis zur Genehmigung durch den Bauherrn gelten nicht als zweiter Vorentwurf und sind daher nicht gesondert zu verrechnen.

d) Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Auftraggebers mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach verschiedenen Anforderungen angefertigt, so werden die Teilgebühren für jeden besonders berechnet.

e) Wird das Werk weder unter der künstlerischen noch unter der technischen und geschäftlichen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist ein Zuschlag von 5% der Gebühr für die volle Büroleistung gesondert zu verrechnen.

f) Werden Änderungen von Plänen nach deren Genehmigung durch den Auftraggeber über dessen Veranlassung erforderlich, so ist die Mehrleistung nach dem Zeitaufwand zu berechnen.

g) Bestands- bzw. Auswechslungspläne sind mit 5% der Gesamtgebühr für die volle Büroleistung zu verrechnen.

§ 38.

Nicht gesondert ersichtliche Teilleistungen werden wie folgt berücksichtigt:

a) Die Gebühr für den Entwurf setzt sich stets aus den Teilgebühren für Entwurf und Vorentwurf zusammen.

b) Die Gebühr für die Einreichung setzt sich stets aus den Teilgebühren für Vorentwurf, Entwurf und Einreichung zusammen.

c) Wird ein Bauwerk nach dem Entwurf und unter der technischen und geschäftlichen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist die volle Gebühr zu verrechnen.

§ 39.

Mehrere Bauwerke:

a) Umfaßt ein Auftrag mehrere **verschiedene Bauwerke,** so wird die Gebühr für jedes getrennt berechnet.

b) Umfaßt ein Auftrag mehrere **gleiche Bauwerke,** so wird für ein Bauwerk die volle Gebühr der Büroleistung, für die Wiederholungen zwei Drittel der Gebühr von den Gesamtherstellungskosten der Wiederholungen berechnet. Die Teilgebühr für die örtliche Bauaufsicht unterliegt keiner Ermäßigung. Als gleiche Bauwerke sind solche anzusehen, die nach dem gleichen Entwurf und unveränderten Ausführungszeichnungen zu gleicher Zeit auf dem gleichen oder benachbarten Gelände und unter gleichen Bauverhältnissen ausgeführt werden. Die etwa erforderliche Verfassung von abweichenden Keller- und Fundamentplänen infolge Anpassung an das Gelände und die Kanalisation ändern diesen Begriff nicht.

c) Umfaßt ein Auftrag mehrere **gleichartige Bauwerke,** das sind solche nach unwesentlich verschiedenen Anforderungen oder Werke, von denen eines das Spiegelbild eines anderen ist, so wird die Gebühr von den Gesamtherstellungskosten berechnet, vorausgesetzt, daß die Werke zu gleicher Zeit, auf gleichem oder benachbartem Gelände und unter gleichen Bauverhältnissen ausgeführt werden.

§ 40.

Zeitliche Trennung der Teilleistungen. Wird ein Auftrag für ein oder mehrere Bauwerke abschnittweise mit Zeitabständen ausgeführt, so ist die erste zusammenhängende Leistung nach den Gesamtherstellungskosten, die restlichen Leistungen für die folgenden Bauabschnitte sind dagegen nach den Herstellungskosten dieser einzelnen Teilabschnitte zu verrechnen.

§ 41.

Leistungen von unverhältnismäßig langer Dauer oder wenn sie ein besonderes Maß von Kenntnissen und Erfahrungen bedingen, insbesondere bei Koordinierungstätigkeiten und Management, werden in der Regel eine entsprechend höhere Gebühr erfordern.

§ 42.

a) **Bei Umbauten und Veränderungen** erhöht sich die Gebühr um die Hälfte des auf Abbruch-, Gründungs- und Rohbaukosten entfallenden Gebührenanteiles.

b) **Bei Anbauten, Aufstockungen und Erweiterungen** wird dieser Zuschlag nur von den Kosten der Änderungen am bestehenden Werk berechnet.

c) **Bei Instandsetzungsarbeiten** sind die Teilleistungen mit der doppelten Teilgebühr zu berechnen, wobei der Gebührensatz nach dem Ausbauverhältnis des bestehenden Werkes zu rechnen ist.

§ 43.

Auch für Leistungen, die für das Ausland bestimmt sind, hat der Architekt seine Gebühren mindestens nach dieser Gebührenordnung zu berechnen.

§ 44.

Ausfolgung von Plänen. Dem Auftraggeber sind auf Verlangen Vervielfältigungen aller ausgefertigten Pläne und Schriftstücke auszufolgen; sie sind gemäß dem Allgemeinen Teil zu verrechnen.
Die Originalzeichnungen und -schriftstücke verbleiben grundsätzlich dem Architekten, welcher sie 10 Jahre aufzubewahren hat und verpflichtet ist, während dieser Zeit dem Auftraggeber Vervielfältigungen gegen Vergütung gemäß dem Allgemeinen Teil auszufolgen.

§ 45.

Der Architekt ist berechtigt, seine Leistungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu veröffentlichen. Das gleiche Recht kann der Architekt dem Auftraggeber einräumen, doch soll hiebei die ausdrückliche Nennung des Namens des Architekten vereinbart werden. Es dürfen dabei jedoch weder die berechtigten Interessen des Auftraggebers noch die des Architekten verletzt werden.

B. Fertigteilbauten

§ 46.

Bauwerke aus Fertigteilen sind Bauten, für die überwiegend Konstruktionsteile verwendet werden, die zur Gänze vorfabriziert sind und auf der Baustelle montiert werden. Die Entwicklung solcher Konstruktionsteile ist nicht Gegenstand der folgenden Bestimmungen.
Als gleiche Fertigteilbauwerke (Typen) gelten solche, die nach unveränderten Ausführungs- und Teilzeichnungen ausgeführt werden, ohne Unterschied, ob sie von zwei, drei oder vier Außenwänden umschlossen sind.
Die Feststellung des Ausbauverhältnisses, der Gebühren sowie der Teilleistungen erfolgt gemäß §§ 31, 33 und 36.
Bei Wiederholungen sind die nicht vorfabrizierten Teile dann gemäß § 39 zu verrechnen, wenn sie beim einzelnen Bauwerk mehr als 10% der Herstellungskosten dieses Bauwerkes ausmachen.
Umfaßt ein Auftrag mehrere gleiche Fertigteilbauwerke, erfolgt die Gebührenberechnung für das erste Bauwerk mit 100% der Büroleistung, unabhängig von den vereinbarten Teilleistungen. Für die weiteren Bauwerke erfolgt die Gebührenberechnung nur für die vereinbarten Teilleistungen, und zwar ermäßigt für das zweite bis fünfte Bauwerk auf je 70%, für das sechste bis zehnte Bauwerk auf je 50%, ab dem elften Bauwerk auf je 30%.
Die Gebührenberechnung der örtlichen Bauaufsicht erfolgt nach § 33 lit. b von den Gesamtherstellungskosten der in einem Zuge auf dem gleichen oder benachbarten Gelände errichteten Bauwerke.

C. Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung

§ 47.

Die Beauftragung von:

a) gewerblicher und industrieller Formgebung,

b) Innenraumgestaltung bzw. Raumausstattung von Gebäuden, Land-, Wasser- und Luftfahrzeugen,

c) Entwurf, Formgebung und Auswahl von Möbeln, Beleuchtungskörpern, Elektrogeräten, Vorhängen, Teppichen, Bildern, Glasmalereien, Plastiken u. dgl.,

d) Entwurf von Altären, Kanzeln, Kultgeräten, Denkmälern, Grabmälern, Brunnen, Fest- und Trauerdekorationen, Reklameanlagen u. dgl.,

e) Entwurf, Planung und Leitung von Ausstellungsbauten vorübergehenden Bestandes (Messen u. dgl.)

ist nach folgenden Bestimmungen zu verrechnen, wobei Abschnitt A sinngemäß anzuwenden ist.

§ 48.

Leistung und Teilleistungen. Die Teilleistungen, aus denen die Gesamtleistung besteht, sind:

a) **Vorentwurf,** das heißt der grundsätzliche Lösungsvorschlag nach den bekanntgegebenen Anforderungen in Skizzen, Kostenschätzung und Erläuterungsbericht.

b) **Entwurf,** das heißt die Lösung der Aufgabe in solcher Durcharbeitung, daß sie ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann.

c) **Kostenberechnungsgrundlage,** das heißt die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse ins einzelne aufgegliedert und eingehend beschrieben, allenfalls die Schätzung der Herstellungskosten auf Grund von Berechnungen oder ortsüblichen Richtpreisen.

d) **Ausführungszeichnungen und Detailpläne,** das heißt die ausführungsreife Durcharbeitung mit allen Maßen und Einzelheiten in einem für die Ausführung, nach dem Ermessen des Architekten geeigneten Maßstab.

e) **Oberleitung der Ausführung,** das heißt die künstlerische, technische und geschäftliche Überwachung der Herstellung hinsichtlich der Gestaltung und Ausführung, die Durchführung der Anbotsausschreibung, die Vergabe der Arbeiten und Lieferungen mit Ausarbeitung der Verträge, die Beratung des Auftraggebers, die Prüfung der Rechnungen und die Feststellung der Rechnungsbeträge unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen der örtlichen Aufsicht, die Antragstellung für Teil- und Restzahlungen über Vorschlag der örtlichen Aufsicht, die Schlußabnahme des Werkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Aufsicht.

Die Oberleitung umfaßt nicht die örtliche Aufsicht.

f) **Örtliche Aufsicht,** das heißt die örtliche Überwachung bei der Herstellung des Werkes, die örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen, die Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Angaben und Anweisungen des Architekten, auf Einhaltung der technischen Regeln, der behördlichen Vorschreibungen, die direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen, die Abnahme von Teilleistungen, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit, Schlußabnahme des Werkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Oberleitung sowie überhaupt die örtliche Vertretung der Interessen des Auftraggebers.

Die Durchführung der örtlichen Aufsicht und die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Aufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluß auf die Gebührenhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Aufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden Zeitgebühren anzurechnen sind.

In allen Fällen der örtlichen Aufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer nach dem Allgemeinen Teil gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 49.

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung sind zu bewerten:

a) der Vorentwurf	mit 15%
b) der Entwurf	mit 20%
c) die Kostenberechnungsgrundlage	mit 10%
d) die Ausführungszeichnungen und Detailpläne	mit 40%
e) die Oberleitung der Ausführung	mit 15%
die volle Büroleistung zusammen	100% (gem. § 50)

f) die örtliche Aufsicht gemäß § 50.

§ 50.

Gebührenberechnung:

a) Werden die in § 47 beschriebenen Leistungen als Teil eines Bauauftrages bearbeitet, so erfolgt die Gebührenberechnung gesondert von den baulichen Leistungen auf Grund ihrer Herstellungskosten und einem Ausbauverhältnis 100/100.

b) Werden solche Leistungen als selbständiger Auftrag bearbeitet, so daß damit keine oder nur soweit bauliche Arbeiten verbunden sind, als deren Kosten jene der gegenständlichen Arbeiten nicht übersteigen, so erfolgt die Gebührenberechnung gemeinsam mit den allenfalls vorkommenden baulichen Leistungen unter Ausschaltung der Bestimmungen des § 42 auf Grund ihrer Herstellungskosten gemäß der nachstehenden Gebührentafel.

c) Zur Feststellung der Höhe der Berechnungsgrundlage sind vorhandene oder fertig gekaufte Einrichtungsgegenstände, die in die Arbeiten einbezogen werden, mit 60% ihres Wertes, wenn jedoch gleiche Stücke vorliegen, je nach deren Anzahl mit folgenden prozentuellen Teilen des Gesamtwertes der gleichen Stücke den Herstellungskosten zuzuschlagen:

Anzahl gleicher Stücke	% des Gesamtwertes gleicher Stücke
1–100	60,0
125	55,1
150	50,8
175	48,2
200	45,9
225	44,3
250	42,8
300	40,6
350	38,9
400	37,5
450	36,4
500	35,5
600	34,7
700	33,3
800	32,3
900	31,4
ab 1.000	30,6

Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

d) Die nachstehende Gebührentafel enthält die Gebührensätze in Prozenten der Herstellungskosten (Netto-Herstellungskosten, d. h. exklusive Umsatzsteuer)
für die **Büroleistung** und
für die **örtliche Bauaufsicht.**

Gebührentafel für Leistungen der **Innenraumgestaltung** sowie **kunstgewerbliche und industrielle Formgebung**

Netto-Herstellungskosten S	§ 50 lit. a als Teil eines Bauauftrages Büroleistung	§ 50 lit b als selbständiger Auftrag Büroleistung	§ 50 lit. a und b Örtliche Aufsicht
20.000	29,60	38,00	7,13
30.000	27,50	35,90	7,13
40.000	26,30	34,10	7,13
50.000	25,60	32,50	7,13
60.000	24,50	31,30	7,13
70.000	23,60	30,20	7,13
80.000	22,90	29,40	7,13
90.000	22,20	28,80	7,13
100.000	21,70	28,80	7,13
200.000	18,60	24,80	6,85
300.000	16,55	21,52	6,70
400.000	15,90	20,70	6,65
500.000	15,25	19,83	6,60
600.000	14,70	19,11	6,50
700.000	14,15	18,40	6,33
800.000	13,75	17,90	6,20
900.000	13,35	17,36	6,15
1,000.000	13,20	17,16	6,05
2,000.000	11,60	15,08	5,55
3,000.000	10,75	13,96	5,00
4,000.000	10,25	13,33	4,75
5,000.000	9,95	12,94	4,68
6,000.000	9,65	12,55	4,65
7,000.000	9,40	12,22	4,60
8,000.000	9,25	12,03	4,56
9,000.000	9,12	11,86	4,53
10,000.000	9,05	11,77	4,50
20,000.000	8,40	10,92	4,20
30,000.000	8,10	10,53	3,95
35,000.000	–	–	3,86
40,000.000	7,90	10,27	3,86
50,000.000	7,75	10,08	3,86
60,000.000	7,62	9,91	3,86
70,000.000	7,49	9,74	3,86
80,000.000	7,37	9,58	3,86
90,000.000	7,27	9,45	3,86
100,000.000	7,18	9,33	3,86

	Netto-Herstellungskosten S	§ 50 lit. a als Teil eines Bauauftrages Büroleistung	§ 50 lit b als selbständiger Auftrag Büroleistung	§ 50 lit. a und b Örtliche Aufsicht
	200,000.000	7,00	9,10	3,86
	300,000.000	6,73	8,75	3,86
	400,000.000	6,71	8,72	3,86
	500,000.000	6,69	8,70	3,86
	600,000.000	6,67	8,67	3,86
	700,000.000	6,66	8,66	3,86
	800,000.000	6,65	8,65	3,86
	900,000.000	6,64	8,63	3,86
(ab)	1.000,000.000	6,63	8,62	3,86

§ 51.

Werden Leistungen für kunstgewerbliche und industrielle Formgebung zur wiederholten Verwertung bearbeitet, so erfolgt die Gebührenberechnung auf Grund des Nettoverkaufspreises, und zwar:

a) Für jeden erstmalig hergestellten Gegenstand sind 15%, für alle weiteren je 5% des Nettoverkaufspreises als Gebühr bis maximal 100 Einheiten zu verrechnen.

b) Für Gegenstände, welche als Massenware mindestens mit 100 Einheiten gleichzeitig vollständig hergestellt werden, ist als Gebühr für das erste Stück 15%, für die weiteren Stücke 3% vom jeweiligen Nettoverkaufspreis zu verrechnen.

c) Für Intarsien, Tapeten, Stoffe, Teppiche ist die Entwurfsgebühr zu pauschalieren. Für die hernach hergestellten Einheiten (Rolle, Meter, Stück) ist eine Gebühr je nach der gleichzeitig angefertigten Menge in der Höhe von 3 bis 5% des Nettoverkaufspreises zu verrechnen.

d) Für alle bestellten, jedoch nicht innerhalb eines Jahres nach Lieferung zur Ausführung gelangten Entwürfe ist eine Gebühr in der Höhe von 10% des vorgesehenen Nettoverkaufspreises von mindestens 50 Stück zu verrechnen.

§ 52.

Werden Leistungen für Werbezwecke und Ausstellungen durchgeführt, so sind unter Bedachtnahme auf die besonderen Verhältnisse (gedrängte Zeit, Nacht- und Sonntagsstunden u. dgl.) besondere Vereinbarungen zu treffen, welche sowohl den Wert der Ideen als auch Arbeitserschwernisse berücksichtigen. In Ermangelung solcher Vereinbarungen sind die Gebühren gemäß diesem Abschnitt im Verhältnis der normalen Tagesstunden zu den Über-, Nacht- und Sonntagsstunden und deren Mehrkosten zu erhöhen.

D. Raumplanung

§ 53.

(1) Raumplanung ist die Gesamtheit aller planerischen Leistungen zur Erarbeitung und Aufstellung von Zielen und Maßnahmen zur Erreichung der angestrebten räumlichen Ordnung. In Abhängigkeit von der Größe des Planungsgebietes und dem Zweck der Planungsaufgabe werden unbeschadet der Begriffsbestimmungen in den in Betracht kommenden Bundes- bzw. Landesgesetzen sowie der im wissenschaftlichen Gebrauch verwendeten Definitionen die in Abs. 2 angeführten Planungsstufen unterschieden.

(2) Planungsstufen:

Überörtliche Raumplanung (§ 54)

Örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplanung (§§ 55–57):
Örtliches Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept)
Flächenwidmungsplan
Generelle Baudichtenplanung

Örtliche Raumplanung – Bebauungsplanung (§§ 58–60):
Grundstufe
Hauptstufe
Aufbauelemente zur Hauptstufe
Gestaltungskonzept

Städtebauliche Gestaltungsaufgaben (§ 61)

Beratungs- und Betreuungsaufgaben (§ 62):
Leistungen als ständiger Ortsplaner
Sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben.

(3) Alle Leistungen haben die kostenlose Zurverfügungstellung ausreichender Plangrundlagen mit aktuellem Inhalt in lichtpausfähiger Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Auftraggeber zur Voraussetzung.

(4) Die Bearbeitung der Bestandsaufnahme basiert auf diesen Grundlagen und auf jenen Fakten, die bei einfachen Begehungen und Besichtigungen ohne Hilfsmittel feststellbar sind. Spezialuntersuchungen, Befragungen, Zählungen, Ergänzungen von Lageplänen, Aufnahmen von Gebäude- oder Geländehöhen, Vermessungen u. dgl. sind in der Gebühr nicht enthalten.

(5) Die Erbringung aller Leistungen erfolgt in einer der Aufgabenstellung adäquaten Weise und mit Ausfertigung in einem Exemplar.

(6) Die Gebühr für die jeweilige Teilleistung beinhaltet auch Präsentation und ergänzende mündliche Erläuterung vor dem Auftraggeber sowie alle erforderlichen Beratungen mit diesem.

(7) Vereinbarungen zwischen Bundesländern und der Bundes-Ingenieurkammer über die landesspezifische Anrechnung von Teilleistungen haben bei der Leistungserbringung und Gebührenbemessung Anwendung zu finden.

§ 54.
Überörtliche Raumplanung

(1) Überörtliche Raumplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von Zielen und Maßnahmen für die Erstellung eines überörtlichen Raumordnungsprogramms bzw. Sachprogramms auf Bundes-, Landes- oder Regionsebene.

(2) Die für die jeweilige Aufgabe erforderlichen Grundlagen werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Der Umfang der zur Analyse der Gegebenheiten und der Entwicklungstendenzen erforderlichen Bestandsaufnahmen ist im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festzulegen.

(3) Der Umfang der planerischen Leistungen richtet sich nach der jeweils gestellten Aufgabe und ist von Fall zu Fall zu vereinbaren.

(4) Die Gebühren für Bestandsaufnahme und planerische Leistungen richten sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; sie sind nach besonderen Vereinbarungen, mindestens jedoch nach Zeitaufwand gemäß dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu berechnen.

§ 55.
Örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplanung

(1) **Das örtliche Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept)** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.
Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen:

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
Erfassung und Darstellung aller verfügbaren Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das örtliche Raumordnungsprogramm von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift.
Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus:

   a) Feststellung der räumlich funktionalen 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 u. dgl.);

   b) Feststellung möglicher Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben (z. B. Gefährdungsbereiche, natürliche Standortfaktoren, Gelände, Klima u. dgl.);

   c) Feststellung der Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung (z. B. Wohnbevölkerung, Berufstätige, Arbeitsbevölkerung, Altersstruktur, sozioökonomische Struktur, Migration u. dgl.);

   d) Feststellung der Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft:
   Land- und Forstwirtschaft (z. B. Betriebsstruktur, Produktionsschwerpunkte),
   Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe (z. B. Standortsvoraussetzungen),
   Fremdenverkehr (z. B. Kapazitäten und Rentabilität);

   e) Feststellung von Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur (z. B. Wohnbaugeschehen, Funktionsbereiche, Randbedingungen der Entwicklung);

   f) Feststellung der Randbedingungen bzw. Mängel der Infrastruktur (z. B. Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche);

   g) Feststellung der Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen (z. B. Verwaltung, Bildung, Kultur, soziale Betreuung, Gesundheitswesen, Sport, Erholung u. dgl.);

   h) Feststellung der Finanzsituation und Finanzkraft der Gemeinde (z. B. Gemeindehaushalt, Steuerkopfquote, Investitionsschwerpunkte u. dgl.).

2. Vorentwurf
Skizzenhafte Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten (gegebenenfalls mit Varianten) sowie generelle Vorschläge für die anzustrebende grundsätzliche räumliche Struktur, Bedarfsschätzungen und Rahmenbedingungen für den Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen.

3. Entwurf
   Ausarbeitung eines auflage- bzw. beschlußreifen Entwurfes für das örtliche Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept) auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.
   Erarbeitung von detaillierten Entscheidungsgrundlagen, Abklärung rechtlicher, organisatorischer, wirtschaftlicher und finanzieller Möglichkeiten. Detaillierter Ziel- und Maßnahmenkatalog.
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)
   Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche aufgrund einer allfälligen Auflage, der Stellungnahmen auf Grund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde. (In der Gebühr sind etwa geforderte Leistungen zur Druckvorbereitung nicht enthalten.)

(2) **Der Flächenwidmungsplan** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen bis zur Beschlußfassung hierüber gemäß den gesetzlichen Vorschriften soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind. Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und Vorentwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2. Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 5000):

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
   Erfassung und grundstückweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes bzw. für das Genehmigungsverfahren erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen sowie Auswertungen und Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schrift. Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus:
   a) Übernahme und Darstellung aller bestehenden oder geplanten Flächenwidmungen überörtlicher Planungsträger (z. B. Waldbestand, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Schiffahrtswege, Fernmeldeeinrichtungen u. dgl.);
   b) Übernahme und Darstellung aller Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen (z. B. Bauverbotsbereiche, Sicherheitsabstände, Schutzgebiete, Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. Lawinen, Steilhänge, Rutschgebiete, Moore, Denkmale u. dgl.);
   c) Erfassung und Darstellung aller derzeitigen Grundstücksnutzungen und raumrelevanten Einrichtungen (z. B. konsumierte Bauflächen nach derzeitiger Nutzung, Abbau-, Gewinnungs- und Bergbaugebiete, landwirtschaftliche Betriebe, Lagerflächen, Industrieanlagen, Sondernutzungen u. dgl.);
   d) Erfassung und Darstellung der für den Flächenwidmungsplan relevanten Infrastruktur gegebenenfalls samt Einzugsbereichen (z. B. Wasser,

Kanal, Energieversorgung, Müllbeseitigung, Verkehrseinrichtungen und -anlagen u. dgl.);
   e) Erfassung und Darstellung der für den Flächenwidmungsplan relevanten Grundbesitzverhältnisse (z. B. öffentlich rechtliche Körperschaften einzeln, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen);
   f) Veranlassung der Erfassung von Planungswünschen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer, im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber sowie Auswertung und Darstellung.
2. Vorentwurf
   Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen (Planungsstufe örtliches Raumordnungsprogramm).
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.
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)
   Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller, während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl. (Die Gebühr umfaßt auch die Zusammenstellung und Ausfertigung der im Zuge der Planungsarbeiten erarbeiteten Unterlagen, die zur Verordnungsprüfung der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden sollen.)

(3) **Die generelle Baudichtenplanung** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von gebietstypischen Baudichten, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind. Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und Vorentwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 2 Z. 1 und 2. Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 5000):

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
   Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus Feststellung bereichstypischer Baudichten unter Berücksichtigung von Bauweise, Bauform und historischen Entwicklungen (Groberfassung nach größeren Bereichen).
2. Vorentwurf
   Generelle Vorstellungen über die Grundsätze der künftigen Ortsgestaltung bezüglich typischer Bauformen und der daraus resultierenden Baudichten in schematischer Darstellung sowie generelle Richtlinien mit einfachem skizzenhaften Lageplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse.

3. Entwurf
   Ausarbeitung eines gesonderten beschlußreifen Planungsentwurfes entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten für eine rechtliche Festlegung des bearbeiteten Inhaltes (Gemeindeverordnung, „Bebauungsplan" mit einfacherem Inhalt als jenem eines Bebauungsplanes der Grundstufe etc.), Festlegung von Geschoßflächenzahlen, Baudichten u. dgl. auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes.
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)
   Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Bearbeitung der Änderungswünsche auf Grund einer allfälligen Auflage, der Stellungnahmen auf Grund eines Begutachtungsverfahrens bzw. der Änderungen, die sich auf Grund der Abstimmung mit anderen Rechtsinstrumenten (z. B. Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) ergeben, oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde.

§ 56.

Gebühren für die örtliche Raumplanung – Flächenwidmungsplan

(1) Die Gebühr (G) für die jeweilige Gesamtleistung der einzelnen Planungsstufen gemäß § 55 ist nach folgender Formel zu ermitteln:

$$G = \text{Zeitgrundgebühr} \cdot V_z \cdot g$$

Die Zeitgrundgebühr und der Valorisierungsfaktor (V_z) sind dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu entnehmen, der Gebührensatz (g) ist gemäß Abs. 2 bis 4 zu ermitteln.

(2) **Für das örtliche Raumordnungsprogramm** (Entwicklungskonzept)
ergibt sich der der Gesamtleistung entsprechende Gebührensatz (g) aus nachstehender Formel:

$$g = 0{,}4 \cdot T_{(PZ)} + 0{,}015\ FZ$$

(3) **Für den Flächenwidmungsplan**
ergibt sich der der Gesamtleistung entsprechende Gebührensatz (g) aus nachstehender Formel:

$$g = 0{,}6 \cdot T_{(PZ)} + 0{,}022\ FZ$$

(4) **Für die generelle Baudichtenplanung**
ergibt sich der der Gesamtleistung entsprechende Gebührensatz (g) aus nachstehender Formel:

$$g = 0{,}1 \cdot T_{(PZ)}$$

(5) **Die Flächenzahlung** (FZ)
wird wie folgt ermittelt:

$$FZ = H + 3\sqrt{N}$$

Die Hauptfläche (H) umfaßt die Gesamtfläche der Gemeinde (F) abzüglich der Nebenflächen (N), das sind Waldflächen, Ödflächen („Sonstige Flächen" und „Gewässerflächen") und Hochalmen (Alpen), jeweils laut gültigem Katasterausweis in Hektar (ha):

$$H = F - N$$

(6) **Der Tafelwert** $T_{(PZ)}$
ist für die jeweilige Personenzahl der Tabelle 1 zu entnehmen. Für zwischen zwei Tafelwerten liegende Werte der Personenzahl ist der Tafelwert durch lineare Interpolation, für Werte über 200.000 durch lineare Extrapolation des letzten Tafelintervalles zu ermitteln.

(7) **Die Personenzahl** (PZ)
setzt sich aus der Wohnbevölkerung (EW) zuzüglich des Einpendlerüberschusses (EP) (Beschäftigte), der Gesamtzahl der mit dem Faktor 0,6 multiplizierten Fremdenbetten (FB) (private, gewerbliche und Massenunterkünfte) und der mit dem Faktor 5 multiplizierten Anzahl der Ferien-, Wochenendhäuser und Zweitwohnungen (ZW) zusammen. Für alle Werte ist jeweils der jüngste, statistisch erfaßte Wert maßgebend:

$$PZ = EW + EP + 0{,}6 \cdot FB + 5\ ZW$$

Tabelle 1. **Tafelwert** $T_{(PZ)}$

PZ	Tafelwert	PZ	Tafelwert	PZ	Tafelwert	PZ	Tafelwert
bis 500	219,48	3300	1127,28	11000	2655,49	39000	5832,54
600	261,33	3400	1153,37	12000	2811,98	40000	5920,01
700	302,04	3500	1179,17	13000	2962,66	41000	6006,43
800	341,72	3600	1204,71	14000	3108,14	42000	6091,83
900	380,43	3700	1229,98	15000	3248,91	43000	6176,25
1000	418,24	3800	1254,99	16000	3385,41	44000	6259,72
1100	455,22	3900	1279,76	17000	3518,00	45000	6342,28
1200	491,40	4000	1304,29	18000	3647,00	46000	6423,94
1300	526,85	4100	1328,58	19000	3772,69	47000	6504,74
1400	561,61	4200	1352,65	20000	3895,31	48000	6584,72
1500	595,71	4300	1376,50	21000	4015,07	49000	6663,88
1600	629,19	4400	1400,13	22000	4132,17	50000	6742,26
1700	662,09	4500	1423,56	23000	4246,77	60000	7487,45
1800	694,43	4600	1446,78	24000	4359,04	70000	8173,90
1900	726,24	4700	1469,80	25000	4469,09	80000	8813,63
2000	757,55	4800	1492,63	26000	4577,08	90000	9415,05
2100	788,37	4900	1515,27	27000	4683,09	100000	9984,32
2200	818,74	5000	1537,72	28000	4787,24	110000	10526,10
2300	848,66	5500	1647,39	29000	4889,63	120000	11044,02
2400	878,17	6000	1753,06	30000	4990,34	130000	11540,99
2500	907,27	6500	1855,13	31000	5089,44	140000	12019,36
2600	935,98	7000	1953,95	32000	5187,02	150000	12481,07
2700	964,32	7500	2049,81	33000	5283,15	160000	12927,75
2800	992,30	8000	2142,97	34000	5377,88	170000	13360,78
2900	1019,94	8500	2233,63	35000	5471,27	180000	13781,34
3000	1047,25	9000	2321,99	36000	5563,38	190000	14190,45
3100	1074,23	9500	2408,22	37000	5654,27	200000	14588,99
3200	1100,91	10000	2492,46	38000	5743,97		

§ 57.

(1) Die Teilleistungen innerhalb der jeweiligen Gesamtleistung sind wie folgt zu bewerten:

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse	mit 30%
2. Vorentwurf	mit 30%
3. Entwurf	mit 30%
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)	mit 10%
der Gesamtleistung	100%

(2) Werden nur Teilleistungen in Auftrag gegeben, so sind neben den beauftragten Teilleistungen auch alle anderen Teilleistungen, die in der Reihenfolge der Erbringung vorher aufscheinen, ebenfalls zu berechnen, sofern in den Vereinbarungen gemäß § 53 Abs. 7 für in geeigneter Weise vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Vorleistungen bzw. Teilleistungen keine besonderen Regelungen getroffen sind.

§ 58.

Örtliche Raumplanung – Bebauungsplanung

Die örtliche Raumplanung – Bebauungsplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind. Je nach den landesgesetzlichen Regelungen oder dem erforderlichen bzw. geforderten Bearbeitungsgrad sind Inhalt und Detaillierung des Bebauungsplanes unterschiedlich. Die erforderliche Leistung ist daher unter Zugrundelegung nachstehender Bearbeitungsstufen zu bewerten, wobei § 53 Abs. 7 zu beachten ist:
Grundstufe (§ 59 Abs. 1)
Hauptstufe (§ 59 Abs. 2)
Aufbauelemente zur Hauptstufe (§ 59 Abs. 3)
Gestaltungskonzept (§ 59 Abs. 4).

§ 59.

Leistungen und Teilleistungen der örtlichen Raumplanung – Bebauungsplanung

(1) **Die Grundstufe** wird für das gesamte Bauland einer Gemeinde erstellt. Bei großen Gemeinden (Städten) bzw. bei klar unterscheidbaren Ortschaften können auch kleinere räumliche Einheiten einzeln bearbeitet werden. Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und Vorentwurf der generellen Baudichtenplanung gemäß § 55 Abs. 3 Z. 1 und 2. Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 1000 oder 1 : 2000):

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
   Gebietsweise Erfassung und Darstellung typischer Merkmale der Ortsgestalt, der Funktion und Erschließung des Planungsraumes sowie Auswertung und Problemanalyse in Lageplänen, ergänzende Skizzen und Schrift. Die Bearbeitung erfolgt nicht grundstücks- bzw. objektsbezogen, sondern nach größeren weitgehend gleichartigen Gebieten.

   Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus:

   a) Feststellung natürlicher oder rechtlicher Beschränkungen der Bebaubarkeit (z. B. Gräben, Steillagen, Bauverbotsbereiche u. dgl.);
   b) Feststellung der Verkehrserschließung und Zugänglichkeit aller Grundstücke (z. B. Lage, Regelbreite, Ausbauzustand u. dgl.);
   c) Feststellung (gebietsweise) der Struktur, des Ausmaßes und der Qualität der Bausubstanz (z. B. Bebauungsweise, Bauformen, Geschoßanzahl, durchschnittliche Dichten u. dgl.);
   d) Feststellung der Möglichkeiten der Kanalisation und Wasserversorgung auf Grund vorhandener Unterlagen. Beschreibung des Systems, Angabe der Einzugsgebiete und Anschlußmöglichkeiten.

2. Vorentwurf
   Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und von den Festlegungen vorhergegangener Planungsstufen.

3. Entwurf
   Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im allgemeinen:

   a) Gebietsweise Festlegung über Bebauungsweise, Gebäudehöhe und Ausnutzbarkeit der Grundstücke und Festlegung der Grenzen von deren Geltungsbereichen;
   b) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes;
   c) Schematische Festlegung bzw. Ersichtlichmachung der Lage und Bedeutung der Verkehrseinrichtungen (funktionale Gliederung der Straßen nach typischen Ausbaubreiten, Lage und Linienführung von öffentlichen Verkehrsmitteln, größeren Parkplätzen und Hauptfußwegen);
   d) Textliche Angaben bzw. Festlegungen über Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
   e) Sonstige textliche Angaben (z. B. Hinweise für Bauvorschriften).

4. Ausfertigung (Verordnungsreife)
   Bearbeitungen nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl. (Die Gebühr umfaßt auch die Zusammenstellung und Ausfertigung der im Zuge der Planung erarbeiteten Unterlagen, die zur Verordnungsprüfung der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden sollen.)

(2) **Die Hauptstufe** wird im allgemeinen für Teilbereiche des Baulandes von beschränkter Größe erarbeitet und geht auf die angestrebte künftige baulich-räumliche Situation im Detail ein. Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und Vorentwurf der generellen Baudichtenplanung gemäß § 55 Abs. 3 Z. 1 und 2 oder des Bebauungsplanes der Grundstufe gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2. Für Bereiche, in denen vorwiegend neue Objekte errichtet werden sollen, oder Grundteilungen zum Zwecke der Schaffung von mehreren neuen Bauplätzen vorgesehen bzw. größere städtebauliche Veränderungen zu erwarten sind, müssen darüber hinaus auch die Teilleistungen Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und Vorentwurf des Gestaltungskonzeptes gemäß Abs. 4 Z. 1 und 2 vorliegen. Gleiches gilt für Altstadtschutzzonen, Ortsbildschutzzonen und Sanierungsgebiete. Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 500, 1 : 1000 oder 1 : 2000):

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
   Grundstücksweise bzw. objektsbezogene Erfassung und Darstellung aller wesentlichen Merkmale der Ortsbildgestaltung, der Funktion und Erschließung des Planungsraumes und sonstiger für die Lösung der Aufgabe wesentlicher Fakten sowie Auswertungen und Problemanalyse in Lageplänen, ergänzenden Planunterlagen und Schrift. Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus:
   a) Feststellung natürlicher oder rechtlicher Beschränkungen der Bebaubarkeit (lagerichtige Erfassung aller Fakten);
   b) Feststellung der Verkehrserschließung und Zugänglichkeit aller Grundstücke (z. B. Lage, Gesamtbreite, Querschnittsgestaltung, Straßenfluchtlinien, Einfahrten, Parkplätze, Fußwege, Fußgängerübergänge, Fußgängerzonen, Trassen, Linienführung, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs u. dgl.);
   c) Feststellung (grundstücks- bzw. objektsbezogen) von Bauformen, Bebauungsdichten, Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Erhaltungszustand, Dachformen, Firstrichtungen, Dachneigungen, besonderen Gestaltungsmerkmalen u. dgl.);
   d) Übernahme und Darstellung des Systems aller bestehenden oder geplanten Leitungen und Anlagen der Kanalisation und Wasserversorgung (im Grundriß annähernd lagerichtig samt Einzugs- bzw. Versorgungsbereichen, Beschreibung des Systems und der Anschlußmöglichkeiten u. dgl.);
   e) Feststellung der grundsätzlichen Möglichkeiten der Energieversorgung und Kommunikation (z. B. elektrische Anlagen, Gasversorgung, Fernwärme, Fermeldeeinrichtungen u. dgl.);
   f) Feststellung besonderer typischer Gestaltungselemente der Freiräume und des Grünbestandes (z. B. erhaltenswerte Bäume, Art der Bepflanzung, Einfriedungen und Vorgärten, Stützmauern, Trennmauern u. dgl.).

2. Vorentwurf
   Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und den Festlegungen vorhergehender Planungsstufen.
3. Entwurf
   Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im allgemeinen:
   a) Ersichtlichmachung bestehender und Vorschlag für geplante Grundstücksgrenzen;
   b) Festlegung der Bebauungsweise, Gebäudehöhe und Ausnutzung der Grundstücke sowie Festlegung der Grenzen von deren Geltungsbereichen im einzelnen (z. B. Festlegung von Fluchtlinien, Bebauungsdichten, Bauklassen u. dgl.);
   c) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes;
   d) Festlegung bzw. Ersichtlichmachung aller Verkehrsflächen (z. B. Lage, Funktion, Gesamtbreite, Parkplätze, Fußwege, Fußgängerübergänge, Fußgängerzonen,Trassen, Linienführung, Haltestellen des öffentlichen Verkehrsnetzes);
   e) Hinweis auf die bzw. Ersichtlichmachung der Einrichtungen und Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (z. B. Lage, Versorgungsgrenzen, System, Anschlußmöglichkeiten u. dgl.);
   f) Festlegung besonderer typischer Gestaltelemente der Freiräume und Grünanlagen (z. B. Bäume, Arten der Bepflanzung, Einfriedungen, Vorgartengestaltung, Stütz- und Trennmauern u. dgl.);
   g) sonstige Festlegungen über das Ortsbild bestimmende Gestaltelemente (z. B. Dachformen, Dachneigungen, Firstrichtungen, Baumaterialien u. dgl.).
4. Ausfertigung (Verordnungsreife)
   Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen bzw. Erinnerungen, Abänderungswünsche, Einwendungen u. dgl. (Die Gebühr umfaßt auch die Zusammenstellung und Ausfertigung der im Zuge der Planungsarbeiten erarbeiteten Unterlagen, die zur Verordnungsprüfung der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden sollen.)

(3) **Aufbauelemente zur Hauptstufe** liegen insbesondere immer dann vor, wenn weitergehende Gestaltungsvorschläge bearbeitet werden bzw. eine maßzahlmäßige Fixierung vorgenommen wird. Diese Bearbeitung kann Verkehrs- und Freiflächen, Gebäude und Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen oder Grundstücke betreffen. Einzelne horizontale und vertikale Dimensionen können im Detail bestimmt werden. Aufbauelemente sind beispielsweise (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 200 oder 1 : 500):

a) Verkehr, Freiflächen, Grünzonen
Festlegen aller Teilelemente und Bestimmung ihrer Lage- und Höhenverhältnisse. Einteilung und Ausbildung von Parkplätzen, Grünanlagen, Gehsteigen, Fußgängerbereichen, Angaben über Oberflächengestaltung und Material.

b) Bebauung
Genaue Bestimmung der Lage- und Höhenentwicklung von Gebäuden bei Festlegung von baulichen Einzelheiten; Bestimmung der Höhenlage zu den angrenzenden Verkehrsflächen; Flucht- und Baugrenzlinien für Einzelgeschosse; textliche Angaben über Materialien, bauliche Details, Verarbeitungstechniken, Färbelungshinweise usw.

c) Ver- und Entsorgung
Eintragung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Angaben über Höhenlage, Anschlußmöglichkeiten, Kapazität, Schutzbereiche usw. Als Grundlage haben Fachprojekte vorzuliegen.

d) Grundstücke
Festlegung der den Bauten entsprechenden Grundstücksteilungen mit Angaben über Abtretung, Grenzänderungen und Grundumlegungen; Angaben über Flächengrößen.

e) Ortsbildschutz
Ein Sonderfall sind Baugebiete mit bestehender schützenswerter Substanz. Als Grundlage für zu erlassende Verordnungen ist im allgemeinen ein die Bauten und Außenräume behandelndes Aufbauelement erforderlich.

f) Ergänzende Festlegungen in Erneuerungsgebieten mit starker Mischung von Alt- und Neubauten.

g) Ergänzende Festlegungen zur Hauptstufe in Gebieten mit großstädtischem Charakter und starker Nutzungsmischung.

h) Ergänzende Festlegungen zur Hauptstufe in Gebieten mit besonders schwierigen topographischen Gegebenheiten.

(4) **Das Gestaltungskonzept** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erlangung eines realisierbaren Entwurfes über Lage, Anordnung bzw. äußere Gestalt aller Objekte, Außenräume und Grundgrenzen für zusammenhängende Bereiche (Planungsräume). Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im allgemeinen 1 : 500, 1 : 1000 oder 1 : 2000):

1. Bestandsaufnahme mit Problemanalyse
Die Bestandsaufnahme besteht im allgemeinen aus:

a) Feststellung der Geländeformen und deren gestalterischer Wirkungsweise (z. B. Hangneigungen, Gräben, Kuppen, Geländekanten u. dgl.);

b) Feststellung der vorhandenen Pflanzendecke und deren gestalterischer Wirkungsweise (z. B. Nutzungsart, Bäume, Sträucher u. dgl.);

c) Feststellung der Nutzung, Höhe, Baukörperform und wichtiger Gestaltungselemente vorhandener Objekte;

d) Feststellung der vorhandenen oder geplanten technischen Infrastruktur (z. B. Verkehrseinrichtungen, Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung u. dgl., hinsichtlich Lage, Dimensionierung, Leistungsfähigkeit etc.);

e) Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse aller Grundstücke;

f) Feststellung sonstiger beim Bebauungsvorschlag zu berücksichtigenden Randbedingungen und Verhältnisse (z. B. Baugrundeignung, Klima, rechtliche Beschränkungen, Flächenwidmungsplan, generelle Baudichtenplanung, Nutzungsabsichten und Vorstellungen von Planungsträgern u. dgl.).

2. Vorentwurf
Skizzenhafte Gestaltungsvorschläge (gegebenenfalls mit Varianten) bezüglich der räumlichen Verteilung und Zuordnung von Baumassen (Einzelobjekten), Freiräumen und Verkehrsflächen einschließlich ihrer Nutzung und Gestaltung, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse. Darstellung der Objekte in generalisierter Form, hinsichtlich Baumasse, Geschoßanzahl und Proportion auf die angestrebte Wirkungsweise der Hauptbaukörper beschränkt, vorgesehene Grundstücksteilungen schematisch.

3. Entwurf
Ausarbeitung eines detaillierten Planentwurfes auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Darstellung aller Einzelelemente der vorgeschlagenen Gestaltung.

4. Ausfertigung
Fertigstellung und Ausfertigung aller Schrift- und Plandokumente samt Erläuterungen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Entwurfes.

§ 60.
Gebühren für die örtliche Raumplanung – Bebauungsplanung

(1) Die Gebühr für die jeweils zu erbringende Leistung ist durch Berechnung entweder der Grundstufe oder der Hauptstufe und Berechnung des im Einzelfalle erforderlichen Mehraufwandes gegenüber den diesen Stufen zugeordneten Leistungen und Teilleistungen zu ermitteln. Dabei ist der Mehraufwand für die Aufbauelemente mindestens nach dem Zeitaufwand gemäß dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu berechnen.

(2) **Die Gebühr (G) für die jeweilige Gesamtleistung oder Grundstufe, Hauptstufe und des Gestaltungskonzeptes** ist nach folgender Formel zu ermitteln:

$$G = \text{Zeitgrundgebühr} \cdot V_z \cdot g_{(I–IV)}$$

Die Zeitgrundgebühr und der Valorisierungsfaktor (V_z) sind dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu entnehmen.

(3) **Der Gebührensatz** (g) für die jeweilige Gesamtleistung ergibt sich als Summe der Tafelwerte für Teilgebiete (F) der Planungsraumfläche (F_{I-IV}) nach ihrem jeweiligen Gebietscharakter (Klasse I–IV):

$$g_{(I-IV)} = g_I + g_{II} + g_{III} + g_{IV}$$

Die Gebührensätze sind den Tabellen 2 bzw. 3 zu entnehmen. Für zwischen zwei Tafelwerten liegende Werte des Teilgebietes der Planungsraumfläche ist der Gebührensatz durch lineare Interpolation, für Werte über 10.000 ha durch lineare Extrapolation des letzten Tafelintervalles zu ermitteln.

(4) **Planungsraumfläche** (F)

1. Als Planungsraumfläche für die Grundstufe gilt das Ausmaß der bearbeiteten Teilbereiche des Baulandes einschließlich der bearbeiteten Aufschließungsgebiete, Bauerwartungsgebiete u. dgl. sowie die innerhalb des Planungsraumes eingeschlossenen Grünflächen, Vorbehaltsflächen, Sondergebiete oder dgl.
2. Die Planungsraumfläche für die Hauptstufe ist gegenüber Z. 1 um die Fläche der umgebenden Randstraßen und eines 30 m breiten Randstreifens der anschließenden Baugebiete zu erweitern.

(5) **Der Gebietscharakter** wird wie folgt nach der bestehenden oder angestrebten Baustruktur bestimmt und in Klassen eingeteilt:

Klasse I überwiegend lockere 1–2geschossige Einzelhausbebauung (Wohnnutzung)
Klasse II teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichterer bzw. mehrgeschossiger bzw. geschlossener Bebauung
Klasse III überwiegend dichte Bebauung mit städtischem Charakter
Klasse IV dichte städtische Bebauung.

(6) Die Bewertung der Teilleistungen erfolgt gemäß § 57.

Tabelle 2. **Gebührensatz (g) für die Bebauungsplanung der Grundstufe**

F in ha	Klasse I g	Klasse II g	Klasse III g	Klasse IV g
bis 10	71,69	96,24	117,67	170,52
12	81,10	108,94	133,25	193,25
14	90,03	120,98	148,04	214,86
16	98,56	132,50	162,19	235,56
18	106,76	143,58	175,80	255,49
20	114,68	154,28	188,96	274,76
25	133,45	179,69	220,21	320,60
30	151,08	203,56	249,60	363,79
35	167,81	226,23	277,53	404,89
40	183,80	247,94	304,28	444,31
45	199,19	268,83	330,05	482,32
50	214,05	289,02	354,97	519,12
60	242,47	327,67	402,70	589,71
70	269,46	364,42	448,13	657,01
80	295,29	399,63	491,68	721,62
90	320,15	433,54	533,66	783,99
100	344,19	466,36	574,30	844,45
120	390,18	529,22	652,24	960,59
140	433,91	589,08	726,51	1071,49
160	475,80	646,48	797,80	1178,14
180	516,15	701,83	866,61	1281,23
200	555,18	755,43	933,29	1381,29
250	648,05	883,17	1092,39	1620,56
300	735,59	1003,80	1242,85	1847,50
400	898,92	1229,43	1524,80	2274,25
500	1050,76	1439,78	1788,17	2674,48
750	1397,13	1921,42	2392,91	3598,31
1000	1712,04	2361,17	2946,77	4449,46
1500	2283,91	3163,56	3960,85	6017,94
2000	2805,83	3899,46	4894,17	7471,05
3000	3757,69	5248,84	6612,13	10164,86
5000	5449,48	7665,53	9705,50	15063,04
10000	9091,19	12924,94	16488,79	25951,00

Tabelle 3. **Gebührensatz (g) für die Bebauungsplanung der Hauptstufe und das Gestaltungskonzept**

F in ha	Klasse			
	I g	II g	III g	IV g
bis 1	23,02	28,91	36,07	37,32
3	48,13	60,66	75,98	78,69
5	67,87	85,72	107,63	111,51
6	76,73	96,99	121,91	126,33
7	85,14	107,69	135,48	140,40
8	93,16	117,91	148,45	153,88
9	100,86	127,74	160,94	166,84
10	108,29	137,23	173,02	179,38
12	122,48	155,36	196,12	203,37
14	135,93	172,57	218,08	226,18
16	148,78	189,03	239,11	248,04
18	161,12	204,86	259,37	269,10
20	173,03	220,16	278,97	289,47
25	201,27	256,48	325,59	337,95
30	227,77	290,63	369,53	383,65
35	252,90	323,07	411,36	427,18
40	276,92	354,13	451,48	468,95
45	300,02	384,04	490,18	509,24
50	322,32	412,95	527,66	548,27
60	364,94	468,32	599,56	623,17
70	405,40	520,98	668,12	694,64
80	444,09	571,45	733,98	763,30
90	481,31	620,08	797,57	829,61
100	517,28	667,15	859,22	893,93
120	586,06	757,36	977,68	1017,57
140	651,41	843,28	1090,84	1135,73
160	713,95	925,72	1199,70	1249,44
180	774,17	1005,24	1304,96	1359,43
200	832,38	1082,28	1407,15	1466,26
250	970,78	1265,97	1651,63	1721,95
300	1101,08	1439,55	1883,63	1964,75
400	1343,84	1764,50	2320,18	2421,99
500	1569,16	2067,71	2729,88	2851,50
750	2082,05	2762,89	3676,50	3845,05
1000	2547,17	3398,53	4549,58	4762,61
1500	3389,48	4560,17	6160,32	6457,85
2000	4155,95	5627,29	7654,32	8032,46
3000	5549,30	7587,52	10427,37	10959,62
5000	8014,35	11107,00	15478,22	16302,24
10000	13284,81	18793,59	26731,70	28239,60

§ 61.
Städtebauliche Gestaltungsaufgaben

(1) Städtebauliche Gestaltungsaufgaben sind sonstige Aufgaben der Raumplanung, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind. Hiezu zählen insbesondere die städtebauliche Einordnung von Einzelobjekten bzw. die Gestaltung von Freiräumen in allen jenen Fällen, bei denen es sich nicht um Aufbauelemente zu Bebauungsplänen der Hauptstufe handelt.

(2) Die Gebühr für Leistungen gemäß Abs. 1 ist mindestens nach Zeitaufwand gemäß dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu berechnen.

§ 62.
Beratungs- und Betreuungsaufgaben

(1) **Leistungen als ständiger Ortsplaner** sind Beratungs- und Betreuungsleistungen in der Funktion als Planer und als Berater auf Grund eines mehrjährigen Rahmenvertrages zur Unterstützung des Auftraggebers bei der Verwirklichung bzw. Durchführung von Zielen bzw. Maßnahmen der örtlichen Raumordnung, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

1. Funktion als Planer:
   Regelmäßige Überprüfung bzw. geringfügige Abänderungen des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. rechtskräftiger Bebauungspläne (Geringfügigkeit ist insbesondere dann nicht gegeben, wenn eine Erweiterung des Inhaltes bzw. Detaillierungsgrades vorliegt). Die Neubearbeitung von örtlichen Raumordnungsprogrammen (Entwicklungskonzepten) und die Neuausfertigung bzw. die Neufassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen auf Grund wesentlich geänderter Voraussetzungen sowie die Bestandsaufnahmen mit Problemanalysen für einzelne Planungsstufen sind in der Gebühr nicht enthalten und nach den entsprechenden Planungsstufen des Abschnittes D zu verrechnen.
2. Funktion als Berater:
   a) Auskunftserteilung über Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung gegenüber öffentlichen und privaten Planungsträgern;
   b) Beratung des Auftraggebers in allen Fragen der örtlichen Raumplanung, insbesondere Mithilfe bei der Koordinierung verschiedener Fachplanungen, z. B. der Koordinierung von Planungen für Erschließungsmaßnahmen, für öffentliche Bauten, für Sportanlagen und für andere Investitionsvorhaben;
   c) Begutachtung aller Grundverkehrs- und Grundteilungsansuchen, Bauansuchen u. dgl. nach den Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung bezüglich der städtebaulichen und ortsbildlichen Einordnung, inklusive der erforderlichen Erhebungen und Besichtigungen. Abgabe mündlicher oder schriftlich begründeter Stellungnahmen und erforderlichenfalls Abgabe von Änderungsvorschlägen;

d) Abhaltung regelmäßiger Sprechtage je nach Erfordernissen, maximal jedoch fünf pro Jahr zur Klärung anstehender Fälle, zur direkten Auskunftserteilung und Beratung von Antragstellern oder Interessenten;

e) Evidenthaltung aller Bearbeitungsfälle sowie der getroffenen Entscheidungen und räumlichen Veränderungen im Planungsgebiet in Plan und Schrift (Fortführung vorliegender Pläne über den räumlichen Bestand).

(2) Gebühren für Leistungen als ständiger Ortsplaner gemäß Abs. 1:

1. **Die Jahresgebühr** (G) für die Gesamtleistung ist nach folgender Formel zu ermitteln:

$$G = \text{Zeitgrundgebühr} \cdot V_z \cdot g$$

Die Zeitgrundgebühr und der Valorisierungsfaktor (V_z) sind dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu entnehmen.

2. **Der Gebührensatz** (g) beträgt 15% des Gebührensatzes für den Flächenwidmungsplan des Planungsraumes gemäß § 56 Abs. 3.

3. **Die Gebühr für die Gesamtleistung** ist darauf abgestellt, daß der Auftraggeber nachstehende Vorleistungen erbringt:

a) Information des Ortsplaners über alle Anfragen, Anträge, Ansuchen und sonstigen, die örtliche Raumordnung betreffenden Wünsche und Absichten privater Planungsträger;

b) Information des Ortsplaners über alle Planungen und Planungsabsichten örtlicher und überörtlicher öffentlich-rechtlicher Planungsträger (Gemeinde, Land, Bund);

c) Information des Ortsplaners über alle die örtliche Raumordnung betreffenden Entscheidungen, Unterlagen und Fakten;

d) Information aller Planungsträger über die Möglichkeiten zur Information und Beratung durch den Ortsplaner;

e) Unterstützung des Ortsplaners durch unentgeltliche Bereitstellung aller erforderlichen Unterlagen, Räumlichkeiten und Hilfskräfte (Schreibkraft, ortskundige Personen, Gemeindebedienstete u. dgl.) bei seiner Beratungstätigkeit.

(3) **Sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben** sind alle anderen Leistungen, die nicht dem Leistungsbild gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 vollinhaltlich entsprechen.

(4) **Die Gebühr** für Leistungen gemäß Abs. 3 ist mindestens nach Zeitaufwand gemäß dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnungen zu berechnen.

E. Gartengestalterische Leistungen

§ 63.

Gartengestalterische Leistungen sind gemäß diesem Abschnitt zu verrechnen. Die Bestimmungen der §§ 30, 32, 35, 38, 39, 40, 41 und 45 finden sinngemäße Anwendung.

§ 64.

Leistung und Teilleistungen:

Die Teilleistungen, aus denen die Gesamtleistung besteht, sind:

a) **Vorentwurf,** das heißt der grundsätzliche, skizzenhafte Lösungsvorschlag.

b) **Entwurf,** das heißt die Lösung der Gestaltungsaufgabe.

c) **Arbeits-, Werks- und Einzelzeichnungen;** darunter sind alle Pläne und Unterlagen zu verstehen, die für die Herstellung der Niveaus, der Wege, Plätze, Terrassen, Einbauten, Kleinbauten etc. notwendig sind.

d) **Die Bepflanzungspläne,** das heißt Teilzeichnungen aller Einzelheiten mit Bepflanzungslisten.

e) **Kostenberechnungsgrundlage.**

f) **Künstlerische Oberleitung der Ausführung,** wie Klärung aller gestalterischen Einzelheiten und allgemeine Überwachung der Herstellung hinsichtlich der Gestaltung.

g) **Technische und geschäftliche Oberleitung der Ausführung,** das heißt die Beratung und Vertretung des Bauherrn, die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen, mit der Ausführung im Zusammenhang stehenden Dritten, die Durchführung der Anbotsausschreibung und die Überprüfung der eingelangten Angebote, die Vergabe der Lieferungen und Leistungen mit Ausarbeitung der Verträge, falls erforderlich die Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes unter Berücksichtigung der Leistungen der Professionisten und Sonderfachleute, die Prüfung der Schlußrechnungen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen der örtlichen Bauaufsicht und Feststellung der anweisbaren Rechnungsbeträge, die Antragstellung für Teil- und Schlußzahlungen über Vorschlag der örtlichen Bauaufsicht, die Schlußabnahme unmittelbar nach Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht.
Die Oberleitung umfaßt nicht die örtliche Bauaufsicht und nicht die Obliegenheiten der Bauausführung.

§ 65.

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung sind zu bewerten:

a) Vorentwurf	mit 30%
b) Entwurf	mit 20%
c) Arbeits-, Werks- und Einzelzeichnungen	mit 10%
d) Bepflanzungspläne	mit 15%
e) Kostenberechnungsgrundlage	mit 5%
f) Künstlerische Oberleitung	mit 15%
g) Technische und geschäftliche Oberleitung	mit 5%
Volle Büroleistung zusammen	100%

(gemäß § 69 lit. a)

h) Die örtliche Bauaufsicht gemäß § 69 lit. b.
Erfolgt die Ausführung des Werkes nicht durch Unternehmer, sondern durch Hilfskräfte des Bauherrn, verdoppeln sich die Gebühren für die künstlerische Oberleitung.

§ 66.

Werden Teilleistungen als Sonderleistungen allein oder mehrfach geleistet, so sind diese Teilleistungen sinngemäß nach § 37 zu verrechnen.
Wird jedoch ein Vorentwurf als eine in sich abgeschlossene Leistung verlangt, so erhöht sich die Teilgebühr um 50%. Für Umgestaltungen erhöht sich die Gebühr ebenfalls um 50%.

§ 67.

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Höhe der Herstellungskosten auch nach der Gestaltungsklasse, in welche die Aufgabe einzuordnen ist.

Gestaltungsklasse I

Öffentliche und private Garten- und Grünanlagen jeder Art, wie Gärten zu Einzelhäusern, Wohngärten, Parkanlagen, Schulgärten, Grünanlagen im gemeinnützigen Wohnungsbau, Friedhöfe, botanische Gärten, Dach- und Wintergärten, Kleingartenanlagen, Kinderspielplätze und private Ballspielplätze, Pflanzenverkaufsstätten, Gartenschauen u. dgl.

Gestaltungsklasse II

Sportplätze, Spielplätze im Zusammenhang mit Sportplätzen, Grünflächen bei öffentlichen Schwimmanlagen, bei Fabriks- und Werksanlagen, bei Truppenunterkünften und sonstigen Wehrbauten, Gestaltung von Straßenprofilen und Rastplätzen an Straßen u. dgl.

Gestaltungsklasse III

Gestaltung der freien Landschaft, Gestaltung bei Straßen-, Wasser- und Erdbauten, Windschutzpflanzungen, ingenieurbiologischen Maßnahmen, Schutt- und Haldenbegrenzungen, Gutshöfen, Bauernhöfen, Gärtnereien u. dgl.

§ 68.

Der zutreffende Gebührensatz wird sinngemäß nach § 32 ermittelt.

§ 69.

Die Gebührentafel enthält die Gebührensätze in Prozenten der Herstellungskosten (Netto-Herstellungskosten, d. h. exklusive Umsatzsteuer):
a) für die Büroleistung,
b) für die örtliche Bauaufsicht.

a) **Büroleistung**

	Netto-Herstellungskosten in Schilling bis	Gestaltungsklasse I %	Gestaltungsklasse II %	Gestaltungsklasse III %
	100.000	21,80	16,40	11,10
	150.000	20,10	15,20	10,20
	200.000	18,80	14,20	9,50
	250.000	17,90	13,40	9,50
	300.000	17,10	12,80	8,60
	350.000	16,20	12,30	8,20
	400.000	15,90	11,80	7,90
	450.000	15,60	11,40	7,70
	500.000	15,40	11,00	7,30
	600.000	14,50	10,40	7,10
	700.000	13,80	9,90	6,80
	800.000	13,30	9,50	6,50
	900.000	12,80	9,10	6,30
	1,000.000	12,30	8,90	6,10
	1,500.000	11,10	8,20	5,60
	2,000.000	10,40	7,60	5,20
	3,000.000	9,90	7,20	4,90
	4,000.000	9,60	6,90	4,80
	5,000.000	9,40	6,80	4,70
	10,000.000	9,15	6,60	4,30
	20,000.000	8,80	6,50	4,20
	30,000.000	8,70	6,40	4,10
(ab)	35,000.000	8,65	6,30	4,00

Bei Herstellungskosten unter S 100.000,– ist eine Pauschalgebühr auf Grundlage der Zeitgebühr zu vereinbaren.

b) **Örtliche Bauaufsicht**

	Netto-Herstellungskosten in Schilling bis	Gestaltungsklasse I %	Gestaltungsklasse II %	Gestaltungsklasse III %
	200.000	5,80	4,70	4,10
	500.000	5,50	4,40	4,30
	1,000.000	5,10	4,20	3,90
	10,000.000	3,20	2,80	2,50
(ab)	20,000.000	2,80	2,10	1,90

F. Schätzungsgebühren

§ 70.

(1) Aufgrund des Allgemeinen Teiles sind Schätzungsgebühren nach nachstehenden Klassen und Tabellen zu berechnen, falls sich nach dem Zeitaufwand für Sachverständigenleistungen keine höhere Gebühr ergibt.

(2) Bei der Schätzung von Gebäudeanteilen ist die Gebühr nach dem Neubauwert des ganzen Gebäudes, bei der Schätzung von Baugrundanteilen, die im Verhältnis zum Ganzen bestimmt sind, nach dem Wert der ganzen Liegenschaft, bei der Schätzung von zusammenhängenden gleichartigen Grundstücken, die in einer einzigen Grundbuchseinlage eingetragen sind, vom Gesamtwert aller geschätzten Grundstücke zu bemessen.

(3) Für die Schätzung einer im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder eines solchen Geschäftsraumes ist die Gebühr nach deren oder dessen Schätzwert mit einem Zuschlag von 50 v.H. zu bemessen. Werden mehrere im Wohnungseigentum stehende Wohnungen oder Geschäftsräume einer Liegenschaft geschätzt, so darf die Gebühr nicht höher sein, als sie es bei der Schätzung der gesamten Liegenschaft wäre, der Abs. 2 ist in diesem Falle nicht anzuwenden.

(4) Bei zusammenhängenden, in einer Einlagezahl zusammengefaßten Grundstücken wird die Gebühr vom Gesamtwert aller dieser Grundstücke berechnet. Schätzungen, bei denen auf Einzelheiten eingegangen werden muß, sind wie Kostenberechnungen für die zu schätzenden Leistungen zu verrechnen, Anteilschätzungen sind nach der Gebühr für das Ganze zu verrechnen.

(5) Sämtliche Erhebungen, die erforderlich sind, um die Bearbeitung des Gutachtens überhaupt in Angriff nehmen zu können – wie z.B. Erstellung von Bestandsplänen, die Beschaffung von Vertrags-, Ertragsgrundlagen u. dgl. – sind, ebenso wie Gebühren allenfalls beigezogener Sonderfachleute, gesondert in Rechnung zu stellen, weiters die Nebenkosten gemäß § 8 Allgemeiner Teil der Gebührenordnung und die jeweils gültige Umsatzsteuer.

(6) Die nachstehend angeführten Gebührensätze basieren für Baugrundschätzungen auf dem Gebührenanspruchsgesetz in der jeweils gültigen Fassung sowie für Gebäudeschätzungen auf der jeweils gültigen Zeitgrundgebühr.

(7) Für Schätzungen land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften sind die Honorare gemäß der GOLF in der jeweils gültigen Fassung in Rechnung zu stellen.

(8) **Gebührenermittlung**

a) **Baugrundschätzungen**

Die Gebühren für Schätzungen sind nach dem Gebührenanspruchsgesetz § 51 (1) zu ermitteln.

Die Mindestgebühr beträgt:

bei einem Wert bis S 100.000,– S 1.315,–

über S 100.000,– für je angefangene weitere S 50.000,– um S 204,– mehr, wobei die sich daraus ergebende Gebühr mit den nachstehenden Klassenfaktoren zu multiplizieren ist.

Klasse I (Faktor 1,0)

Grundstücke im Grünland und in noch nicht aufgeschlossenem Bauland

Klasse II (Faktor 1,25)

Grundstücke in bereits aufgeschlossenem oder bereits bebautem Gebiet

Klasse III (Faktor 1,5)

Grundstücke in dicht bebautem städtischem Gebiet oder Grundstücke, für deren Beurteilung besondere Erhebungen wirtschaftlicher, technischer oder rechtlicher Art erforderlich sind

b) **Gebäudeschätzungen**

Die Gebührenbasis ist der Neubauwert des Gebäudes einschließlich der Außenanlagen.

Klasse I

Liegenschaften, für die keine oder über das normale Maß hinausgehende Erhebungen notwendig sind,

z.B.: Einfamilienhäuser

Klasse II

Liegenschaften, die weitergehende Erhebungen erfordern,

z.B.: gemischt genutzte oder gewerblich genutzte Liegenschaften, Bürogebäude, Eigentumswohnungen sowie Liegenschaften in dicht bebautem Stadtgebiet

Klasse III

Liegenschaften, für deren Beurteilung besondere Erhebungen wirtschaftlicher, technischer oder rechtlicher Art erforderlich sind,

z. B.: Mietwohnhäuser, die dem MRG unterliegen, Hotels, Industrieanlagen und Bauten von kultureller Bedeutung

Die jeweils gültige Zeitgrundgebühr (exkl. UST.) ist mit dem zutreffenden Klassenfaktor zu multiplizieren:

Schätzwert in Mio. S bis einschließlich	Klassenfaktor Klasse I	Klasse II	Klasse III
0,5	10,0	15,0	20,0
1,0	15,0	20,0	25,0
1,5	18,0	23,0	28,0
2,0	21,5	26,5	31,5
2,5	24,5	29,5	34,5
3,0	27,0	32,0	37,0
4,0	31,0	36,0	41,0
5,0	35,0	40,0	45,0
7,5	44,0	49,0	54,0
10,0	51,0	56,0	61,0
12,5	58,0	63,0	68,0
15,0	64,0	69,0	74,0
17,5	69,0	74,0	79,0
20,0	75,0	80,0	85,0

Über 20,0 Mio. Schilling Schätzwert erhöht sich die Gebühr in den jeweiligen Klassen um den 5fachen Wert der Zeitgrundgebühr je 2,5 Mio. Mehrschätzwert.