Kremsmünster
Marktgemeinde

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Name der antragstellenden/widmungswerbenden Person(en)	
Anschrift	Telefon
E-Mail	

Liegenschaft	Grundstück(e)	Katastralgemeinde

Änderungswunsch/Begründung
max. 100 Wörter

Kostenübernahme/Zustimmung
Ich/Wir stimme/n mit Unterschrift dieses Antrages zu, dass die antragstellende/ widmungswerbende Person(en) alle entstehenden Planungskosten für den Ortsplaner gemäß beiliegender Tarifübersicht + zusätzlichen 20 % der Planungskosten als Verwaltungs-Kostentangente zu tragen hat bzw. haben, unabhängig von der Genehmigung oder Ablehnung des Verfahrens gemäß Oö ROG 1994 idgF. und sind diese Kosten binnen 2 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung auf eines der unten angeführten Konten der Marktgemeinde Kremsmünster zu überweisen.

Beilage
Bsp.: Lageplan, Auszug aus Doris/Google Maps etc.

Datum	Unterschrift

ZT-Kanzlei - DI Marcus Girardi 4040 Linz, Hauptstraße 10
T 0732/781707-44 mg@raum2.at www.raum2.at

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Raumplanung Linz-Wien

Tarifkalkulation Bebauungsplanung Stand 01.01.2025

1. Genereller Leistungsumfang

Der Leistungsumfang bezieht sich auf die Ausarbeitung der für das Raumordnungsverfahren erforderlichen Unterlagen zur Neuerlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes und besteht aus einem Mindestaufwand für das Vorverfahren inkl. unveränderter Endausfertigung (Teil 1) und ev. ergänzenden, zusätzlichen Aufwendungen nach dem Vorverfahren (Teil 2).
Allenfalls erforderliche Sonderleistungen (z.B. Naturstandsaufnahmen, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung, Kulturtechnik, Vermessung, Geologie etc.) werden nicht durchgeführt.

Teil 1: Vorverfahren inkl. unveränderter Endausfertigung

Vorabklärung (Einarbeitung, Kurzstellungnahme, Projektorganisation) und Vorlageentwurf gem. §33 bzw. §36 OÖ ROG (Planentwurf, Grundlagenforschung, Lokalaugenschein und Stellungnahme zur Verfahrenseinleitung) inkl. unveränderte Endausfertigung

Teil 2: Überarbeitungen nach dem Vorverfahren

Änderungen / Ergänzungen der Plandarstellung, ergänzende Stellungnahmen, Besprechungen / Verhandlungen mit dem Antragsteller bzw. der Aufsichtsbehörde udgl.

2. Allgemeiner Honorarrahmen gem. HOA 2002

Das Honorar für die Neuerstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes errechnet sich nach dem aufgewendeten Zeitaufwand, wobei zur Deckelung des Aufwandes für den Teil A ein Pauschalbetrag auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten (HOA) 2002, Abschnitt D Raumplanung und Städtebau wie folgt festgelegt wird:

Die Komplexität wird wie folgt in vier Klassen eingeteilt:

Klasse 1: überwiegend lockere 1-2 geschoßige Einzelhausbebauung, hoher Grün- und Freiflächenanteil
Klasse 2: Mischbebauung, teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichterer bzw. mehrgeschoßiger Bebauung
Klasse 3: überwiegend dichte Bebauung mit städtischem Charakter
Klasse 4: verdichtete, städtische Bebauung

Das Honorar exkl. UST ist die Summe aus Sockelbetrag und dem Produkt der Fläche mal Flächensatz entsprechend der Zuordnung zu den Komplexitätsklassen.

Tabelle S.72 HOA-D 2002, §15 Abs.3 Zi.3 (Werte valorisiert)

Honorar für Teiländerungen Bebauungsplan in EUR				
Basiswert 2002	60,5			
Basiswert 2025	110,43			
Valorisierungsfaktor Vz =	1,83			
	Komplexität			
	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
Sockelbetrag in EUR	1 423,73	1 423,73	1 423,73	1 423,73
+ Flächensatz pro m²				
bis 1.000 m²	1,19	1,42	1,66	1,90
1.001 bis 2.000 m²	1,06	1,26	1,48	1,68
2.001 bis 5.000 m²	0,89	1,08	1,24	1,42
5.001 bis 10.000 m²	0,75	0,91	1,06	1,20
über 10.000 m²	0,60	0,71	0,84	0,95

3. Honorarnachlass als Ortsplaner der Gemeinde

Als ständiger Ortsplaner der Gemeinde gewährt die ZT-Kanzlei DI Girardi eine Reduktion des Rahmenbetrages, abhängig von der konkreten Aufgabenstellung bzw. des zu erwartenden Aufwands.

4. Stundensatz / Zeitgrundgebühr

Der für die angeführten Zeitaufwendungen geltende Stundensatz exkl. Ust (Zeitgrundgebühr der Kammer der Ziviltechniker) beträgt mit 01.01.2025: EUR 110,43

5. Nebenkosten

Zur Abdeckung der im Zuge der Bearbeitung anfallenden Nebenkosten wird ergänzend zum Planungshonorar eine Nebenkostenpauschale von 10% des Planungshonorars verrechnet.

In der Nebenkostenpauschale sind ein Lokalaugenschein inkl. der dafür anfallenden Reisekosten, eine ergänzende Besprechung am Bürostandort, ergänzende Telefonate sowie die für das Verfahren erforderlichen Vervielfältigungen enthalten.

Allfällige weitere Besprechungen vor Ort sowie etwaige zusätzliche Termine (Verhandlungen mit Vertretern der Aufsichtsbehörde, Gemeinderatssitzungen, udgl.) sind darin nicht enthalten und werden nach dem tatsächlichen Aufwand (Vorbereitung, Fahrtzeit, km-Geld, Besprechungszeit, …) ergänzend verrechnet.

6. Ergänzende Planungen, wie Erschließungskonzepte oder Bebauungsstudien

Das Honorar für die Neuerlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes errechnet sich auf der Grundlage eines im Wesentlichen vorhandenen Projektes.
Etwaige ergänzend gewünschte oder auch erforderliche Erschließungs- oder Bebauungsstudien sind kein Bestandteil des Bebauungsplanhonorars und werden nach dem tatsächlichen Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.

7. Zahlungsbedingungen für Gemeinden

Der Teil 1 (Mindestaufwand sowie die abschätzbaren Nebenkosten für Vervielfältigungen und Fahrten) wird im Zuge der Erstellung der Unterlagen für das Vorverfahren verrechnet.
Sollte sich im Zuge des Änderungsverfahrens ein höherer oder ergänzender Planungsaufwand (als der unter Teil 1 kalkulierte Mindestaufwand) ergeben, werden diese zusätzlichen Kosten, nach dem tatsächlichen Aufwand, beim Abschluss des Verfahrens ergänzend verrechnet (Teil 2).
Die Leistungen sind unter Zugrundlegung des zum Verrechnungszeitpunkt jeweils gültigen Basiswertes (Valorisierung der Zeitgrundgebühr) zu vergüten. Die errechneten Nettogebühren erhöhen sich noch um die gesetzliche Mehrwertsteuer von dzt. 20% und sind abzugsfrei innerhalb von 30 Tagen nach jeweiliger Rechnungslegung fällig.

Berechnung des Honorars (Teil 1)

Vereinbarungsgegenstand:
Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes gem. Antragstellung bzw. nach ergänzender Absprache mit dem Gemeindeamt.

Ermittlung des Honorars (Beispiel Fläche = 4.000m²)		
Komplexitätsklasse		2
Fläche in m²		4 000
Flächensatz gem. Komplkexitätsklasse		1,08
Sockelbetrag		1 172,97
veränderliche Kosten (Fläche x Flächensatz)		4 320,00
Zwischensumme Honorar Netto		**5 492,97**
zuzüglich 10% Nebenkosten (Bespr, Lokalaugensch, Fahrtkosten, Vervielfältigung, etc.)		549,30
Honorar Netto EUR gem. HOA		**6 042,27**
abzüglich Nachlass als Ortsplaner =	50%	-3 021,13
Honorar Netto EUR		**3 021,13**

.....
Linz, 01.01.2025 DI Marcus Girardi