

EMPFEHLUNG 2004

über die Vergütung von Architektenleistungen für im Rahmen der Wohnbauförderung geförderte Bauten des Landes Kärnten

Abgeschlossen zwischen der Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten und der Landesgruppe Kärnten des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen.

1. Allgemeine Bestimmungen

Diese Empfehlung gilt für alle Bauten im Bereich des Bundeslandes Kärnten, welche nach den Bestimmungen des K-WBFG 1997 in der jeweils geltenden Fassung gefördert werden. Basis für diese Empfehlung ist die HOA 2002 für Architekten der Bundeskammer.

Auftraggeber für die Vergabe der Architektenleistungen ist der jeweilige Förderungswerber (GBV = gemeinnützige Bauvereinigung) als Bauherr.

Bei den abzuschließenden Architektenwerkverträgen soll das Architektenhonorar auf Basis dieser Niederschrift vereinbart werden.

2. Besondere Bestimmungen

2.1 In die förderungsfähigen Gesamtbaukosten können Architektenhonorare für die Planung im Ausmaß der erbrachten Leistungen entsprechend der HOA § 11 1 bis 8 unter Berücksichtigung von Reduzierungen lt. der tabellarischen Zusammenstellung der Prozentsätze und Aufschläge lt. § 5.1/3 abzüglich eines allgemeinen Nachlasses von 10 %, auch im Falle von der Vergabe von Einzelleistungen, aufgenommen werden.

2.2 Kriterium für die Aufnahme von Architektenhonorare in die förderungsfähigen Gesamtbaukosten ist die Feststellung des amtechnischen Prüforgans über das Ausmaß der erbrachten Leistungen. Maßgebend dafür ist, ob Projektunterlagen von der Baubehörde als Grundlage für die Erlassung eines Baubescheides herangezogen und anerkannt wurden.

2.3 Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Gebühren für die Planung (Büroleistung), sowie örtliche Bauaufsicht gelten die „reinen Baukosten“ ohne Umsatzsteuer laut der vom Amt der Kärntner Landesregierung überprüften Schlussrechnungen.

Die „reinen Baukosten“ errechnen sich aus den Gesamtbaukosten im Sinne des K-WBFG 1997 abzüglich der Baunebenkosten (gemäß dem aufliegenden Formular der Kostenzusammenstellung des Amtes der Kärntner Landesregierung).

Das Ausbauverhältnis für Neubauten wird mit der Klasse 5 spezieller Hochbau lt. der HOA festgelegt.

Bei Ausbau- und Umbauvorhaben sind die entsprechenden Bestimmungen der HOA 2002 anzuwenden, dies unter Berücksichtigung des § 2.1.

2.4 Die Bemessungsgrundlage bezieht sich auf die Summe der Baulichkeiten innerhalb einer Zusicherung.

2.5 Werden die im Zusammenhang mit Abtragungs- und Räumungsarbeiten zu erbringende Leistungen des Architekten nicht in die förderungsfähigen Gesamtkosten aufgenommen, so sind diese durch den Auftraggeber nach Vereinbarung gesondert zu honorieren.

3. Teilleistungen Ergänzungen zu HOA 2002

1. Vorentwurf

Rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen

2. Entwurf

Besprechung der Entwürfe mit den Sonderfachleuten wie unter Einreichung beschrieben

3. Einreichung

Erstellen der Einreichung für das Bewilligungsverfahren, nach den jeweiligen baubehördlichen Anforderungen einschließlich notwendigen Berechnungen, Beschreibungen und Pläne mit sämtlichen Maßangaben für die Flächen und Kubaturberechnungen. Besprechungen der Einreichpläne mit den Sonderfachleuten Statiker, Sanitär-, Heizungs-, Elektroplaner und Bauphysiker, sowie notwendige Verhandlungen mit den Behörden und diversen Ämtern. Erstellung der von der Baubehörde geforderten Berechnung für Wärme- und Schallschutz u.ä..

4. Örtliche Bauaufsicht

Objektbetreuung – Objektbegehung zur Mängelfeststellung, nach Bezug und vor Ablauf der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen.

Mitteilung der Mängel an die Firmen, Überwachung der Beseitigung von Mängel, die innerhalb der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche auftreten. Im Höchstfall 3 Begehungen.

4. Nebenkosten

Die Nebenkosten werden der Einfachheit halber gestaffelt entsprechend den Gesamtbaukosten (reine Baukosten), wie in der Gebührentafel angeführt, festgelegt. Für die Pauschalabgeltung sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Fahrt-, Reise-, Beförderungs- und Aufenthaltskosten, Wartezeiten, Erschwerniszulagen, ohne Berücksichtigung des Kanzleisitzes
- Sondererstattungen wie Taggelder, Trennungsgelder, Baustellenzulagen, Aussendienstzulagen Nächtigungsgelder u.dgl.
- Kosten der Beschaffung aller erforderlicher Unterlagen, Gesetzestexte, fachübliche Normen und Richtlinien, Behelfe, Grundlagen, Materialien u.ä., nicht eingeschlossen in diese Leistungen sind die Kosten für die Ausarbeitung von Teilungsplänen, Geländeaufnahmen und Schichtenpläne durch Geometer
- Kosten der Vervielfältigungen von Schriftstücken, Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen u.dgl.
- Kosten für Vergabepläne der Wohnungen, Reihenhäuser u.dgl.
- Kosten für Telefonate im In- und Ausland, Telefax, Emails, u.dgl.

- 4.1 Die Mehrwertsteuer ist in den Gebühren sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Sie wird im gesetzlichen Ausmaß zusätzlich in Rechnung gestellt.

5. Honorar

- a) Zahlungsfristen sind mit dem Auftraggeber zu vereinbaren. Sind keine Verträge vorhanden, hat der Auftragnehmer nach Maßgabe der von ihm erbrachten Leistungen und der anfallenden Nebenkosten Anspruch auf Teilzahlungen. Die Teilzahlungen

werden grundsätzlich innerhalb von 30 Tagen nach erbrachter Leistung fällig. Die Bezahlung der Teilleistungen (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung) sollte zu 50 % nach Vorliegen der Baugenehmigung und 50 % nach Vorliegen der Zusicherung des Amtes der Kärntner Landesregierung erfolgen. Nach vollständig erbrachter Leistung ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Schlußrechnung zu legen. Diese wird 30 Tage nach Vorliegen der durch das Amt der Kärntner Landesregierung geprüften Schlussrechnung, jedoch innerhalb der von der WBF vorgegebenen Abgabefrist für Endabrechnungen, zur Zahlung fällig. Es kann auch eine Zahlung vor der Prüfung durch das Amt der Kärntner Landesregierung erfolgen, jedoch nur dann, wenn über diesen Betrag eine Bankgarantie vom Auftragnehmer auf eine Laufzeit von mind. 12 Monaten vorgelegt wird.

- b) Das Honorar ist veränderlich. Es besteht für beide Vertragsteile ein Anspruch auf Preisberichtigung im Ausmaß des Index für Verbraucherpreise. Das vereinbarte Honorar kann auch nach vorgelegter Schlussrechnung dann vermindert werden, wenn die Basis der für die Berechnung maßgeblichen Nettobaukosten im Rahmen der Überprüfung des Amtes der Kärntner Landesregierung reduziert wird. Die Höchstgrenze des Honorars legt die WBF des Landes Kärnten fest.

6. Schlussbestimmung

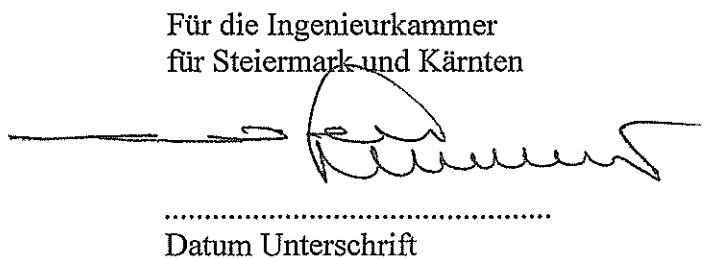
- 6.1 Die vorliegende Empfehlung gilt für Architekten im Rahmen ihres Befugnisumfanges und für die in Kärnten im Rahmen der Wohnbauförderung tätigen GBV.
- 6.2 die Festlegung der Architektengebührensätze gilt solange, als die HOA 2002 im wesentlichen ihre Gültigkeit beibehält. Insbesondere nach Neuregelung der Gebührensätze durch die Bundes Ingenieurkammer ist über eine Anpassung dieses Übereinkommens neu zu verhandeln.
- 6.3 Diese Empfehlung tritt mit *1.4.2004* in Kraft und gilt für alle Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten der Empfehlung bei der WBF eingereicht werden.

Zum Zeichen der Einverständniserklärung

Für den Verband der
Gemeinnützigen Bauvereinigungen
Landesgruppe Kärnten *
.....
Datum Unterschrift



Für die Ingenieurkammer
für Steiermark und Kärnten
.....
Datum Unterschrift



Nachrichtlich an das
Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 WBF

GEBÜHRENTAFEL (Schwierigkeitsgrad 5)

<u>BEMESSUNGS-GRUNDLAGE</u> für Büroleistung u. Nebenkosten Baukosten lt. Kostenzusammenstellung	<u>GEBÜHREN FÜR BÜROLEISTUNG</u> § 22 a) HOA vermindert lt. Vereinbarung um 10%	<u>ÖRTLICHE BAUAUFSICHT</u> gem § 22 b) HOA vermindert lt. Vereinbarung um 10%	<u>NEBENKOSTEN</u> in % der festgelegten Architektengebühr
--	---	--	---

	%	%	
a	b	c	d
ab 50.000	10,11	5,14	4,5
60.000	9,76	4,98	4,5
70.000	9,47	4,85	4,5
80.000	9,23	4,74	4,5
90.000	9,04	4,65	4,5
100.000	8,87	4,57	4,5
200.000	7,88	4,11	4,5
300.000	7,41	3,90	4,5
400.000	7,11	3,75	4,5
500.000	6,89	3,65	4,5
600.000	6,73	3,58	4,5
700.000	6,60	3,52	4,5
800.000	6,49	3,47	4,5
900.000	6,40	3,43	4,5
1.000.000	6,32	3,39	4,0
2.000.000	5,87	3,19	4,0
3.000.000	5,64	3,19	3,5
4.000.000	5,51	3,19	3,5
5.000.000	5,41	3,19	3,0
6.000.000	5,33	3,19	3,0
7.000.000	5,27	3,19	3,0
8.000.000	5,22	3,19	3,0
9.000.000	5,18	3,19	3,0
10.000.000	5,14	3,19	3,0
20.000.000	4,92	3,19	2,5
30.000.000	4,82	3,19	2,5
40.000.000	4,76	3,19	2,5
50.000.000	4,72	3,19	2,5
60.000.000	4,68	3,19	2,5
ab 70.000.000	4,65	3,19	2,5

BAUVERWALTUNGSKOSTEN:

Laut den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Kärnten
je nach Wohnungsanzahl:

bis 12 Wohnungen	3,5%
13-23 Wohnungen	3,25%
24 und mehr Wohnungen	3,0%

Für Eigentums- bzw. Mietkaufwohnungen erfolgt auf die vorangeführten Sätze ein Aufschlag von 0,25%