

GESAMTBEARBEITUNG

Projektmanagement Tools
Seminare-Software-Verlag
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1
verlag.pmtools.eu

Die Arbeit in Bauprojekten braucht eine allgemein verständliche Basis für die Aufgaben der Planungsarbeit. Die Leistungsbilder sind ein Angebot an Bauauftraggeber:innen, Planer:innen und Sachverständige als ein gemeinsames Verständnis, was „regelmäßig“ zu tun wäre.

Für all jene, die der Meinung sind, dass Planen für Bauprojekte sich weiterentwickelt, verbessert dargestellt, kund:innenorientierter beschrieben werden sollten, haben wir die 2. überarbeitete Auflage aus Leistungsmodellen und Vergütungsmodellen [LM.VM] zusammengestellt.

AUTOR:

Hans Lechner, Univ.-Prof. iR. Dipl.-Ing. Architekt

HERAUSGEBER LM.VM. 2023

Hans Lechner, Univ.-Prof. iR. Dipl.-Ing. Architekt
Christian Hofstadler, Assoc.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn.

Institut für Baubetrieb+ Bauwirtschaft / IBBW

Technische Universität Graz
A-8010 Graz, Lessingstraße 25/II

E-mail sekretariat.bbw@tugraz.at
Web bbw.tugraz.at

VERLAG

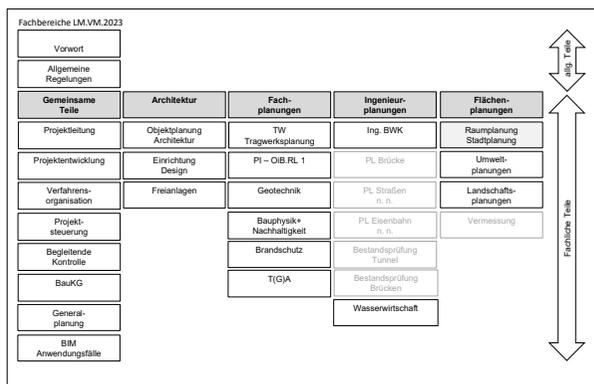
(Printausgabe 2. überarbeitete Auflage)
© Verlag der Technischen Universität Graz 2023
tugraz-verlag.at
ISBN: 978-3-85125-975-9

VERLAG

(elektronische Ausgabe 2. überarbeitete Auflage)
© PMTools Software-Seminare-Verlag 2023
verlag.pmtools.eu
ISBN: 978-3-200-09368-3

Inhaltsverzeichnis

Leistungsmodelle Raumplanung [RP]	3
Leistungsmodell Regionalentwicklung	[RE] 4
Leistungsmodelle überörtl. Raumplanung, Sachprogramme	5
Landesentwicklungskonzepte und -programme	[LEK] 6
Regionale Entwicklungskonzepte und -programme	[REK] 7
Klein- und teilregionale Entwicklungskonzepte und -programme	[KEK] 8
Regionale Sachkonzepte	[RSK] 9
Leistungsmodelle örtliche Raumplanung	[ÖR] 10
Örtliches Entwicklungskonzept	[ÖEK] 11
Flächenwidmungsplanung	[FWP] 12
Baulandumlegung	[BLU] 13
Bebauungsplanung	[BBP] 16
ständiger Ortsplaner:in	[OPL] 23
Leistungsmodell Raumverträglichkeitsprüfung	[RVP] 24
optionale Leistungen zu Raumplanungen	[opt] [RVP] [RVP] 25
Leistungsmodelle Verkehrssystemplanung	[VSP] 27
Verkehrsanalysen	[VAN] 29
Verkehrsprognosen	[VPR] 31
Verkehrskonzepte und -leitbilder	[VKO] 32
Verkehrsgutachten / Stellungnahmen	[VGA] 33
Mobilitätsberatung und Mobilitätsmanagement	[MOM] 34
Vergütungsmodelle - Raumplanung	35
Abkürzungen / Anlagen	40
Tafelwerte	41



Abkürzungen → Seite 44

weitere Begriffsdefinitionen finden Sie im elektronischen Wörterbuch: eWB.pmtools.eu

Planung, Planer:in gilt als Synonym für freiberufliche Leistungen von Architekt:innen und Ingenieur:innen.

Vergütungsmodelle - Raumplanung

Die Ermittlung der Vergütung kann im Zusammenhang mit den Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] nach mehreren Berechnungswegen verhandelt und vertraglich festgelegt werden.

RP.3 Leistungsumfang

(1) Die Gesamtleistung der Raumplanung umfasst als einheitliches Ganzes die (Grund)Leistungen der genannten Leistungsbilder / Leistungsphasen. Bei Berechnung nach Tabelle/Formel enthält die Leistung die erforderlichen Arbeitsbesprechungen mit dem Auftraggeber und die einmalige Vorstellung der Arbeitsergebnisse je LPH.

Die Teilnahme an weiteren Beratungen, Bürgerversammlungen, Ausschuss- / Gemeinderatssitzungen, Ausstellungen, Besprechungen mit Aufsichtsbehörden, Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit etc. kann gesondert berechnet werden.

Für die Planer, die eine Leistung eines Vorplaners fortsetzen, ist eine angemessene, gesonderte Vergütung zur Einarbeitung in die bereits erarbeiteten Ergebnisse anzusetzen.

(2) Optionale Leistungen, sowie länderspezifische weitere Leistungen sind in den Vergütungsmodellen nicht enthalten und können vertraglich vereinbart und ggf. zusätzlich zu den (Grund)Leistungen vergütet werden.

(3) Leistungen von fachlich Beteiligten (darunter werden Fachgutachten, die das jeweilige Fachgebiet ergänzen und / oder vertiefen verstanden) sind individuell vertraglich zu regeln.

(4) Nebenkosten und Umsatzsteuer können unter Anwendung der Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] getrennt von der Vergütung angesetzt werden.

(5) Die Vergütung richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien zB. auf Basis dieser LM.VM schriftlich treffen.

RP.4 Gliederung der Leistungsphasen (LPH)

Die Gliederung ist in den jeweiligen Leistungsbildern dargestellt.

RP.5 Berechnungswege für die Vergütung:**(1) nach Tabelle/Formel**

Leistungen der Raumplanung für ÖEK, FWP, BBP werden idR. nach ha-Werten, Personenzahlen und / oder Gebietscharakter berechnet.

(2) Abschätzen des zeitbezogenen Büro-, Personalaufwandes

Der Aufwand kann in Relation zum Leistungsbild, zB. auf Basis von Personaleinsatzprognosen, abgeschätzt und dem individuellen Vertrag zugrunde gelegt werden.

RP.6 Änderungen

Änderungen, wiederholte Bearbeitungen, die nicht in der Sphäre des oder der Auftragnehmer:in liegen oder die zeitliche Trennung von Leistungen sind durch die Vergütung idR. nicht erfasst.

Für ungewöhnlich kurze oder lange Projektdauern, bei Unterbrechungen, Forcierungen infolge Verzögerungen sind im Anlassfall gesonderte Vereinbarungen zu treffen.

RP.7 Nachbearbeitungen

Wenn mehr als eine Auflage, die Wiederholung oder Teilwiederholung einer Bearbeitung und / oder Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde etc. erforderlich sind, sind dies Nachbearbeitungen.

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

RP.8 zusätzliche Projektbesprechungen, Erörterungen, Bewertungen

Im Falle eines Pauschalangebotes oder Berechnung nach Flächen / Personen ist die Anzahl der Sitzungen und Projektbesprechungen, welche in der Pauschale enthalten sind, festzulegen. Darüberhinausgehender Aufwand kann nach Zeitaufwand vergütet werden.

Aufwendungen für die die Sitzungsvor- und Nachbereitung, sowie Koordination können, soweit diese nicht Bestandteil einer Pauschale sind, nach Zeitaufwand vergütet werden.

RP.9a Ermittlung der Vergütung für das örtliche Entwicklungskonzept [ÖEK]**(1) Abkürzungen, Formelwerte**

$V_{(\text{ÖEK})}$ Vergütung in €

$T_{(\text{PZ})}$ 9,65 x $PZ^{0,610}$ - 190 oder Tafelwert aus Tabelle

Tabelle → Seite 41

PZ Personenzahl

zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:
 $PZ = \text{Einwohner:in} + 0,8 \text{ Einpendler:in} + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer:in (Personen)} \text{ oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$;
 Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen

FZ Flächenzahl (ha)

Die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.
 $FZ = HF + 10 * BLF$

HF Hauptfläche (ha)

Die Hauptfläche umfasst die Gesamtfläche der Gemeinde abzüglich der Waldflächen, Ödflächen (sonstige Flächen und Gewässerflächen) und Hochalmen (Alpen), jeweils laut gültigem Katasterausweis in Hektar

BLF mögliche Baulandfläche (ha)

gemäß Entwicklungskonzept bzw. gemäß Flächenwidmungsplan

I_{2014} Index = Basiswert von 2003 → 2014 → 27,17 %¹⁾

(2) Vergütung [$V_{\text{ÖEK}}$]

$V_{\text{ÖEK}} = \frac{[37,5 \times T_{PZ} + 1,5 \times (HF + 10 \times BLF)] \times \text{Index ab 2003} \times (1,05 \text{ bis } 0,95)}$

wobei mit dem Faktor 1,05 bis 0,95 eine Bandbreite von +/- 5 % ermittelt, verhandelt und vertraglich festgelegt werden kann.

(3) Ab einer Abweichung von 10 % von diesen Proportionen ist davon auszugehen, dass die Bearbeitungstiefe und die Inhalte der Leistung nicht mehr den Grundleistungen entsprechen werden und die Qualitätsziele gefährdet sein können.

¹⁾ Basiswert 2003 = 61,06
 Basiswert 2014 = 77,65 ... 77,65 : 61,06 = 1,2717 = Index 2014

RP.9b Ermittlung der Vergütung für die Flächenwidmungsplanung [FWP]**(1) Abkürzungen, Formelwerte**

V_{FWP} = Vergütung in €

$T_{(PZ)}$ = $9,65 \times PZ^{0,610} - 190$ oder Tafelwert aus Tabelle

PZ Personenzahl

zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:
 $PZ = \text{Einwohner:in} + 0,8 \text{ Einpendler:in} + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer:in (Personen)} \text{ oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$;
 Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen

FZ Flächenzahl (ha)

die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.
 $FZ = HF + 10 * BLF$

HF Hauptfläche (ha)

Die Hauptfläche umfasst die Gesamtfläche der Gemeinde abzüglich der Waldflächen, Ödflächen (sonstige Flächen und Gewässerflächen) und Hochalmen (Alpen), jeweils laut gültigem Katasterausweis in Hektar

BLF mögliche Baulandfläche (ha)

gemäß Entwicklungskonzept bzw. gemäß Flächenwidmungsplan

f_{LPH} = Prozentwert der beauftragten Leistungsphasen
 zzgl. Zuschläge für eventuelle Leistungsteilung

I_{2014} Index = Basiswert von 2003 → 2014 → 27,17 %²⁾

(2) Vergütung [V_{FWP}] für die Gesamtleistung

$$V_{(FWP)} = [37,5 \times T_{(PZ)} + 1,5 \times (HF + 10 \times BLF)] \times \text{Index ab 2003} \times (1,05 \text{ bis } 0,95)$$

wobei mit dem Faktor 1,05 bis 0,95 eine Bandbreite von +/- 5 % ermittelt, verhandelt und vertraglich festgelegt werden kann.

Flächenwidmungsplanungen [FWP] bauen idR. auf örtliche Entwicklungskonzepte [ÖEK] auf, wenn die Datenbasis noch gültig ist. Die Aufwandsverteilung zwischen ÖEK und FWP kann länderweise unterschiedlich sein.

(3) Ab einer Abweichung von 10 % von diesen Proportionen ist davon auszugehen, dass die Bearbeitungstiefe und die Inhalte der Leistung nicht mehr den Grundleistungen entsprechen werden und die Qualitätsziele gefährdet sein können.

²⁾ Basiswert 2003 = 61,06 €
 Basiswert 2014 = 77,65 € ... $77,65 : 61,06 = 1,2717 = \text{Index 2014}$

RP.9c Ermittlung der Vergütung für die Bebauungsplanung [BBP]**(1) Gebietscharakter**

Der Gebietscharakter kann nach der bestehenden oder angestrebten Baustruktur bestimmt und in 4 Klassen eingeteilt werden:

Klasse I	überwiegend lockere 1-2 geschossige Einzelhausbebauungen, Gewerbe- und Betriebsbaugelände, Kleingartengebiete	$V_{(I)}$
Klasse II	teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichter bzw. mehrgeschossiger bzw. geschlossener Bebauung	$V_{(II)}$
Klasse III	überwiegend dichte Bebauung mit städtischem Charakter, Blockrandbebauung	$V_{(III)}$
Klasse IV	dichte städtische Bebauung	$V_{(IV)}$

Wenn sich die Planungsraumfläche aus Teilbereichen mit unterschiedlichem Gebietscharakter zusammensetzt, kann die Vergütung (V) für die Gesamtleistung als Summe der Teilbereiche der Planungsraumfläche mit ihrem jeweiligen Gebietscharakter berechnet werden.

(2) Vergütung Gestaltungskonzept

Bei Beauftragung des Gestaltungskonzeptes als eigenständige Leistung kann die Vergütung je nach Bearbeitungsgrad / Maßstab nach der Formel für die Grundstufe bzw. Hauptstufe angesetzt werden.

(3) Vergütung Grundstufe

$V_{(Grundstufe)}$ = Vergütung in €

$F_{(Grundstufe)}$ = Fläche in ha

Ausmaß der bearbeiteten Teilbereiche, einschließlich der bearbeiteten Aufschließungsgebiete, Bauerwartungsland, sowie die innerhalb des Planungsraumes eingeschlossenen Grünflächen, Vorbehaltsflächen, Sondergebiete.

Hierbei kommt an den Nahtstellen zwischen den Teilbereichen der 30 m breite Randstreifen nicht zum Ansatz.

I_{2014} Index = Basiswert von 2003 → 2014 → 27,17 %³⁾

$$V_{(Grundstufe)} = V_{(I)} + V_{(II)} + V_{(III)} + V_{(IV)}$$

$$V_{(I)} = 0,0043 * F^3 - 1,6619 * F^2 + 422,94 * F + 3.061,70 \times I_{2014}$$

$$V_{(II)} = 0,0048 * F^3 - 1,9281 * F^2 + 523,47 * F + 4.071,00 \times I_{2014}$$

$$V_{(III)} = 0,0069 * F^3 - 2,6860 * F^2 + 700,87 * F + 4.949,20 \times I_{2014}$$

$$V_{(IV)} = 0,0099 * F^3 - 3,8377 * F^2 + 1.024,30 * F + 7.071,60 \times I_{2014}$$

(4) Vergütung Hauptstufe

$V_{(Hauptstufe)}$ = Vergütung in €

$F_{(Hauptstufe)}$ = Fläche in ha

Ausmaß der bearbeiteten Teilbereiche einschließlich der bearbeiteten Aufschließungsgebiete, Bauerwartungsland, sowie die innerhalb des Planungsraumes eingeschlossenen Grünflächen, Vorbehaltsflächen, Sondergebiete.

Die Planungsraumfläche (F) für die Hauptstufe ist gegenüber der Planungsraumfläche für die Grundstufe, um die Fläche der umgebenden Randstraßen und eines 30 m breiten Randstreifens der anschließenden Baugebiete zu erweitern, die für die Planung relevant sind.

I_{2014} Index = Basiswert von 2003 → 2014 → 27,17 %³⁾

$$V_{(Hauptstufe)} = V_{(I)} + V_{(II)} + V_{(III)} + V_{(IV)}$$

$$V_{(I)} = 0,0002 * F^3 - 0,4225 * F^2 + 447,03 * F + 6.981,90 \times I_{2014}$$

$$V_{(II)} = 0,0003 * F^3 - 0,5267 * F^2 + 578,69 * F + 8.703,10 \times I_{2014}$$

$$V_{(III)} = 0,0003 * F^3 - 0,6506 * F^2 + 748,54 * F + 10.750,00 \times I_{2014}$$

$$V_{(IV)} = 0,0003 * F^3 - 0,6721 * F^2 + 779,34 * F + 11.107,00 \times I_{2014}$$

³⁾ Basiswert 2003 = 61,06 €
 Basiswert 2014 = 77,65 € ... $77,65 : 61,06 = 1,2717 = \text{Index 2014}$

Die Vergütung (V) für die Hauptstufe soll bei einer Planungsraumfläche unter 1 ha die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf die Allgemeinen Regelungen für Planerverträge (LM.VM.AR) nicht unterschreiten.

Liegt kein Bebauungsplan der Grundstufe vor, erhöht sich die Vergütung um 30 %.

(5) Bandbreite

Die Bandbreite kann mit dem Faktor 1,05 bis 0,95 für alle Rechenwege nach RP.9c (2), (3), (4), (5) ermittelt, verhandelt und vertraglich festgelegt werden.

(6) Ab einer Abweichung von 10 % von diesen Proportionen ist davon auszugehen, dass die Bearbeitungstiefe und die Inhalte der Leistung nicht mehr den Grundleistungen entsprechen werden und die Qualitätsziele gefährdet sein können.

Abkürzungen

ÄEV	Änderungsevidenzen	LV	Leistungsverzeichnis
AFP	Ausführungsplan	MW	Mitwirkung
AG	Auftraggeber:in	NH	Nachhaltigkeit
AIA	Auftraggeber-Information - Anforderung	oAT	offene Aufträge
AN	Auftragnehmer:in, ausführende Firma	OHB	Organisationshandbuch
AKS	Anlagenkennzeichnungssystem	oRE	offene Rechnungen
AT	Auftrag	öBA	örtliche Bauaufsicht
ATP	Ausführungsterminplan	PDM	Projektdokumentensystem
AR	Allgemeine Regelungen für Planerverträge	PE	Projektentwicklung
BBP	Bebauungsplan	PHB	Projekthandbuch
BAP	BIM-Abwicklungsplan	PKMS	Projektkommunikationssystem
BGK	BIM-Gesamtkoordination	PLF	Planungsfortschreibung
BFK	BIM-Fachkoordination	PPH	Projektphase, Projektsteuerung
BIM	Building Information Modelling	PTP	Planungsterminplan
BKI	Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern	RE	Rechnung
BPM	Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft	RFP	Raum+Funktionsprogramm
		RMB	Raumbuch
		RSK	Risiko, Risiko-Managementsystem
CDE	Common Data environment	RTP	Rahmenterminplan
DOK.RL	Dokumentation-Richtlinie	RFP	Request for Proposal
FWP	Flächenwidmungsplan	SUP	strategische Umweltprüfung
GU	Generalunternehmer:in	TP	Terminplan
HMN	hoch / mittel / niedrig	ULG	Unterleistungsgruppe
KB	Kostenberechnung	UVE	Umweltverträglichkeitserklärung
KGR	Kostengruppe	vKOM	vertieftes Kostenmanagement
KOM	Kostenänderungsmeldung	VTP	Vertragsterminplan
LGR	Leistungsgruppe	zPL	zentrale Planer:innen
LPH	Leistungsphase		

Tafelwert T_{PZ} zu [ÖEK] und [FWP]

	PZ	T _(PZ)	PZ	T _(PZ)	PZ	T _(PZ)	PZ	T _(PZ)
bis	1.500	645,49	4.100	1.352,86	17.000	3.486,68	43.000	6.280,58
	1.600	679,04	4.200	1.375,70	18.000	3.614,03	44.000	6.371,96
	1.700	711,78	4.300	1.398,34	19.000	3.741,58	45.000	6.462,53
	1.800	743,78	4.400	1.420,77	20.000	3.866,54	46.000	6.552,32
	1.900	775,09	4.500	1.443,00	21.000	3.989,08	47.000	6.641,36
	2.000	805,76	4.600	1.465,04	22.000	4.109,37	48.000	6.729,66
	2.100	835,84	4.700	1.486,90	23.000	4.227,55	49.000	6.817,24
	2.200	865,37	4.800	1.508,57	24.000	4.343,74	50.000	6.904,13
	2.300	894,38	4.900	1.530,07	25.000	4.458,05	60.000	7.738,66
	2.400	922,90	5.000	1.551,40	26.000	4.570,59	70.000	8.520,38
	2.500	950,96	5.500	1.655,65	27.000	4.681,46	80.000	9.259,57
	2.600	978,59	6.000	1.756,25	28.000	4.790,74	90.000	9.963,49
	2.700	1.005,80	6.500	1.853,64	29.000	4.898,50	100.000	10.637,48
	2.800	1.032,63	7.000	1.948,14	30.000	5.004,83	110.000	11.285,64
	2.900	1.059,08	7.500	2.040,05	31.000	5.109,78	120.000	11.911,18
	3.000	1.085,18	8.000	2.129,60	32.000	5.213,42	130.000	12.516,70
	3.100	1.110,94	8.500	2.216,98	33.000	5.315,80	140.000	13.104,30
	3.200	1.136,38	9.000	2.302,39	34.000	5.416,99	150.000	13.675,74
	3.300	1.161,51	9.000	2.385,96	35.000	5.517,01	160.000	14.232,50
	3.400	1.186,35	10.000	2.467,83	36.000	5.615,93	170.000	14.775,84
	3.500	1.210,91	11.000	2.626,94	37.000	5.713,78	180.000	15.306,85
	3.600	1.235,19	12.000	2.780,49	38.000	5.810,61	190.000	15.826,48
	3.700	1.259,21	13.000	2.929,12	39.000	5.906,45	200.000	16.335,54
	3.800	1.282,97	14.000	3.073,36	40.000	6.001,33		
	3.900	1.306,50	15.000	3.213,64	41.000	6.095,29		
	4.000	1.329,79	16.000	3.350,30	42.000	6.188,37		

Tafelwert TPZ in Relation zur Personenzahl, der Index ist in der Formel V zu berücksichtigen

Tabelle Bebauungsplan Grundstufe

Bebauungsplan der Grundstufe				
Vergütung in Euro (Stand 2014)				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
bis 10	9.066	11.595	14.874	21.554
12	7.906	12.823	16.513	23.944
14	11.024	14.033	18.127	26.308
16	11.981	15.226	19.716	28.636
18	12.922	16.401	21.282	30.932
20	13.849	17.560	22.823	33.194
25	16.105	20.383	26.579	38.704
30	18.274	23.106	30.195	44.019
35	20.364	25.734	33.681	49.145
40	22.376	28.272	37.042	54.094
45	24.315	30.724	40.285	58.875
50	26.186	33.095	43.416	63.496
60	29.737	37.611	49.370	72.299
70	33.063	41.855	54.957	80.580
80	36.195	45.865	60.229	88.412
90	39.168	49.679	65.239	95.873
100	42.013	53.331	70.040	103.039
120	47.452	60.300	79.224	116.783
140	52.774	67.066	88.204	130.248
160	58.244	73.921	97.398	144.039



Bebauungsplan der Grundstufe				
Vergütung in Euro (Stand 2023 gerundet)				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
bis 10	11.625	14.868	19.073	27.639
12	10.138	16.443	21.175	30.703
14	14.136	17.995	23.244	33.735
16	15.363	19.524	25.282	36.720
18	16.570	21.031	27.290	39.664
20	17.759	22.517	29.266	42.565
25	20.651	26.137	34.082	49.630
30	23.433	29.629	38.719	56.446
35	26.113	32.999	43.189	63.019
40	28.693	36.253	47.499	69.365
45	31.179	39.397	51.657	75.495
50	33.578	42.438	55.672	81.421
60	38.132	48.229	63.307	92.709
70	42.397	53.671	70.471	103.328
80	46.413	58.813	77.232	113.371
90	50.225	63.703	83.656	122.938
100	53.873	68.386	89.812	132.127
120	60.848	77.323	101.589	149.751
140	67.672	85.999	113.104	167.017
160	74.686	94.789	124.893	184.701

Alle Werte vom Jahr der Erstermittlung (2003) mit dem Basiswert auf 2023 hochgerechnet. Bei Anwendung der Formel ist der Index dazuzurechnen.
 (2014→2023: $99,57 \div 77,65 = 1,2823 = 28,53\%$)

Tabelle Bebauungsplan Hauptstufe

Bebauungsplan der Hauptstufe				
Vergütung in Euro (Stand 2014)				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
1	3.084	3.872	4.831	4.999
2	4.818	6.023	7.528	7.793
3	6.448	8.125	10.177	10.540
4	7.899	9.951	12.440	12.876
5	9.091	11.482	14.417	14.936
6	10.278	1.292	16.330	16.921
7	11.405	14.425	18.147	18.806
8	12.479	15.793	19.884	20.612
9	13.511	17.112	21.558	22.348
10	14.510	18.361	23.108	23.950
12	15.624	19.803	24.975	25.896
14	16.733	21.240	26.837	27.834
16	17.838	22.673	28.691	29.765
18	18.939	24.100	30.540	31.689
20	20.036	25.522	32.381	33.607
25	22.760	29.053	36.958	38.374
30	25.457	32.553	41.494	43.098
35	28.129	36.021	45.991	47.782
40	30.775	39.457	50.448	52.425
45	33.396	42.863	54.866	57.028
50	35.992	46.236	59.246	61.590
60	41.109	52.894	67.890	70.596
70	46.127	59.430	76.382	79.443
80	51.050	65.850	84.726	88.136
90	55.876	72.154	92.921	96.677
100	60.609	78.343	100.972	105.068
120	69.800	90.392	116.684	121.407
140	78.634	102.016	131.772	137.172
160	87.124	113.231	146.362	152.380



Bebauungsplan der Hauptstufe				
Vergütung in Euro (Stand 2023 gerundet)				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
1	3.955	4.965	6.195	6.410
2	6.178	7.723	9.653	9.993
3	8.268	10.419	13.050	13.515
4	10.129	12.760	15.952	16.511
5	11.657	14.723	18.487	19.152
6	13.179	1.657	20.940	21.698
7	14.625	18.497	23.270	24.115
8	16.002	20.251	25.497	26.431
9	17.325	21.943	27.644	28.657
10	18.606	23.544	29.631	30.711
12	20.035	25.393	32.025	33.206
14	21.457	27.236	34.413	35.692
16	22.874	29.074	36.790	38.168
18	24.285	30.903	39.161	40.635
20	25.692	32.727	41.522	43.094
25	29.185	37.255	47.391	49.207
30	32.644	41.743	53.208	55.265
35	36.070	46.190	58.974	61.271
40	39.463	50.596	64.689	67.225
45	42.824	54.963	70.355	73.127
50	46.153	59.288	75.971	78.977
60	52.714	67.826	87.055	90.525
70	59.149	76.207	97.945	101.870
80	65.461	84.439	108.644	113.017
90	71.650	92.523	119.153	123.969
100	77.719	100.459	129.476	134.729
120	89.505	115.910	149.624	155.680
140	100.832	130.815	168.971	175.896
160	111.719	145.196	187.680	195.397

Alle Werte vom Jahr der Erstermittlung (2003) mit dem Basiswert auf 2023 hochgerechnet. Bei Anwendung der Formel ist der Index dazuzurechnen.
 (2014→2023: $99,57 \div 77,65 = 1,2823 = 28,53\%$)