

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>Abschnitt D</b>	<b>2</b>
<b>Raumplanung und Städtebau</b>	<b>2</b>
§1 Leistungsumfang	2
§2 Überörtliche Raumplanung	3
§3 Örtliches Entwicklungskonzept	3
§4 Flächenwidmungsplanung	4
§5 Bebauungsplanung	5
§6 Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben	8
§7 Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen	9
§8 Honorarermittlung	9
§9 Bewertung der Teilleistungen	11
§10 Zusammengehörige Teilleistungen	11
§11 Zeitliche Trennung der Teilleistungen	11
§12 Ausfolgung der Planungsergebnisse	12
§13 Abschluss der Leistungen	12
§14 Nutzungsrecht	12
§15 Tabellarische Zusammenstellungen	12

## Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)

(Gemäß der 159. Verordnung, in der Fassung der 176. Verordnung, gültig ab 1.1.2004, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### Abschnitt D

#### Raumplanung und Städtebau

##### §1 Leistungsumfang

- (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:

1. Überörtliche Raumplanung (§ 2)
2. Örtliches Entwicklungskonzept (§ 3)
3. Flächenwidmungsplanung (§ 4)
4. Bebauungsplanung (§ 5)
5. Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben (§ 6)
6. Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen (§ 7)

- (3) Alle Leistungen haben die kostenlose Bereitstellung ausreichender Planungsgrundlagen mit aktuellem Inhalt in vervielfältigbarer Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Auftraggeber zur Voraussetzung.

Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so ist das Honorar für deren Nachführung nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

- (4) Die Bearbeitung der Bestandsaufnahme und Problemanalyse basiert auf diesen Grundlagen gemäß Absatz 3 und auf jenen Fakten, die bei einfachen Begehungen und Besichtigungen ohne Hilfsmittel feststellbar sind. Spezialuntersuchungen, Befragungen, Zählungen, Ergänzungen von Kataster- oder Lageplänen, Aufnahmen von Gebäude- oder Geländehöhen, Vermessungen u. dgl. sind im Honorar nicht enthalten.

- (5) Die Erbringung der Leistungen erfolgt in einer der Aufgabenstellung adäquaten Weise und mit Ausfertigung in einem Exemplar. Werden darüber hinaus weitere Exemplare verlangt, so ist deren gesonderte Ausfertigung zusätzlich in Rechnung zu stellen.

- (6) Das Honorar für die jeweilige Teilleistung beinhaltet erforderliche Beratungen mit dem Auftraggeber sowie die einmalige Vorstellung der Arbeitsergebnisse.

Die Teilnahme an darüber hinausgehenden Besprechungen bzw. die Organisation von Bürgerversammlungen, Ausstellungen u. dgl. sowie generelle Beratungsleistungen bezüglich Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers sind im Honorar nicht enthalten und sind gesondert nach dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen.

Jedenfalls nicht im Honorar enthalten sind andere, vom Auftraggeber gewünschte, nicht unmittelbar mit der Auftragsabwicklung zusammenhängende Besprechungen mit Vertretern der Aufsichtsbehörde oder Vertretern anderer öffentlicher Dienststellen sowie sämtliche Besprechungen mit Dritten.

- (7) Sonstige Mehrleistungen
1. Beschaffung der Plangrundlage, sofern dies nicht durch den Auftraggeber erfolgt, Mustertexte für Gemeinderatsbeschlüsse über Einwendungen und dergleichen sowie für Benachrichtigungen aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderates zu den Einwendungen.
  2. Erhebung zusätzlicher Grundlagen
    - a) Feststellung der noch nicht konsumierten Nutzungsbewilligungen (Baubewilligungen etc.)
    - b) Baulandbilanz (Flächenbilanz)
    - c) Feststellung der Finanzsituation und Finanzkraft der Gemeinde (z.B. Gemeindehaushalt, Steuerkopfquote, Investitionsschwerpunkte)
    - d) Sonstige Erhebungen über Wunsch des Auftraggebers (z.B. Fragebögen etc.)
  3. Nachbesserungen
    - a) Nachbearbeitungen, welche nicht im Verschulden des Auftragnehmers liegen und durch Forderungen Dritter (z.B. der Aufsichtsbehörde) bedingt sind
    - b) Mehraufwand, der durch die Entscheidung des Gemeinderates trotz ausdrücklichen Hinweises des Auftragnehmers entsteht
    - c) Mehraufwand durch eine überdurchschnittlich hohe Zahl von Bekanntgaben und Einwendungen; dies ist im Anlassfall gesondert mit dem Auftraggeber einvernehmlich festzulegen
    - d) Bearbeitung von Beharrungsbeschlüssen
- (8) Über die landesspezifische Bewertung von Teilleistungen für die Honorarberechnungen können Vereinbarungen zwischen den Bundesländern und der Bundeskammer oder den Länderkammern der Architekten und Ingenieurkonsulenten abgeschlossen werden.

## §2 Überörtliche Raumplanung

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 Regionalebene.

- (1) 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.
- (2) Der Umfang der planerischen Leistungen richtet sich nach der jeweils gestellten Aufgabe und ist von Fall zu Fall gesondert zu vereinbaren.

## §3 Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept (Raumordnungskonzept, räumliches Entwicklungskonzept und dgl.) ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen:

- (1) Bestandsaufnahme und Problemanalyse
 

Erfassung und Darstellung aller zur Verfügung gestellten Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das örtliche Entwicklungskonzept von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift.

Die Bestandsaufnahme umfasst im Allgemeinen die Feststellung folgender Inhalte:

1. Räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen (z.B. Arbeitspendler, Zentralitäten, Versorgungseinrichtungen und Versorgungsanlagen, Wirtschaftsverflechtung, überörtliche Raumordnungspläne und -programme, Planungen benachbarter Gemeinden)
2. Mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben (z.B. Gefährdungsbereiche, natürliche Standortfaktoren, Gelände, Klima, Immissionen, Naturschutz)
3. Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung (z.B. Wohnbevölkerung, Berufstätige, Arbeitsbevölkerung, Altersstruktur, sozioökonomische Struktur, Migration, Bildungsstruktur)
4. Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft (z.B. Betriebsstruktur, Produktionsschwerpunkte), Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe (z.B. Standortvoraussetzungen), Fremdenverkehr (z.B. Kapazitäten und Rentabilität), Arbeitsplätze
5. Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur (z.B. Funktionsbereiche, Randbedingungen der Entwicklung, Baulandstruktur, Wohnbau, Denkmalschutz)
6. Infrastruktur (z.B. Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel)
7. Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung, Bildung, Kultur, soziale Betreuung, Gesundheitswesen, Sport, Erholung)

(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 und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen.

(3) Entwurf

Ausarbeitung des auflagereifen Entwurfes für das örtliche 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

#### §4 Flächenwidmungsplanung

Die Flächenwidmungsplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Mindestvoraussetzungen sind die Teilleistungen Bestandsaufnahme und Problemanalyse und Vorentwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 3 Abs. 1 und 2.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:5000):

**(1) Bestandsaufnahme und Problemanalyse**

Aufbauend auf den Ergebnissen gemäß § 3 (1) Erfassung und grundstückweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen sowie Auswertungen und Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schrift.

Die Bestandsaufnahme besteht im Allgemeinen aus der Übernahme bzw. Erfassung und Darstellung folgender Inhalte:

1. Bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen (Flächenwidmungen, Nutzungen etc.) örtlicher und überörtlicher Planungsträger (z.B. Wald, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtswege, Fernmeldeeinrichtungen)
2. Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen (z.B. Bauverbotsbereiche, Sicherheitsabstände, Schutzgebiete, Überflutungsgebiete, Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. Lawinen, Steilhänge, Rutschgebiete, Moore, Denkmale, Immissionen)
3. Bestehende Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen (z.B. Feststellung von Nutzungen im Widerspruch zur allenfalls bestehenden Widmung, konsumierte Bauflächen nach derzeitiger Nutzung, Abbau-, Gewinnungs- und Bergbaugebiete, landwirtschaftliche Betriebe, Lagerflächen, Industrieanlagen, Sondernutzungen)
4. Für den Flächenwidmungsplan relevante Infrastruktur gegebenenfalls samt Einzugsbereichen (z.B. Wasser, Kanal, Energieversorgung, Müllbeseitigung, Verkehrseinrichtungen und -anlagen)
5. Für den Flächenwidmungsplan relevante Grundbesitzverhältnisse (z.B. öffentlich-rechtliche Körperschaften, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen)
6. Planungsinteressen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer, im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber sowie Auswertung und Darstellung

**(2) Vorentwurf**

Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen.

**(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.

**§5 Bebauungsplanung**

Die 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 Bearbeitungsgrad sind Inhalt und Detaillierung des Bebauungsplanes unterschiedlich. Die erforderliche Leistung ist daher unter Zugrundelegung nachstehender Bearbeitungsstufen festzulegen, wobei § 1 (7) zu beachten ist:

- Bestandsaufnahme ( Abs.1)
- Gestaltungskonzept ( Abs. 2)
- Grundstufe ( Abs. 3)
- Hauptstufe ( Abs. 4)
- Aufbauelemente zu Hauptstufe ( Abs. 5)

- (1) Die **Bestandsaufnahme** ist die gebietsweise oder grundstückswise bzw. objektsbezogene Erfassung und Darstellung aller wesentlichen Merkmale der Ortsgestalt, der Funktion und Erschließung des Planungsraumes und sonstiger für die Lösung der Aufgabe wesentlicher Fakten, aufbauend auf den Ergebnissen gemäß § 3 (1) und § 4 (1), samt Auswertungen und Problemanalysen in Lageplänen, ergänzenden Planunterlagen und Schrift.

Die Bestandsaufnahme umfasst je nach Bearbeitungsgrad des Bebauungsplanes im Allgemeinen folgende Inhalte:

1. Natürliche oder rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit (z.B. Baugrundeignung, Klima, Topografie, Nutzungsabsichten von Planungsträgern)
2. Verkehrserschließung und Zugänglichkeit der Grundstücke (z.B. Lage, Gesamtbreite, Querschnittsgestaltung, Einfahrten, Parkplätze, Linienführung und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs)
3. Technische Infrastruktur (z.B. Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung) unter Zugrundelegung zur Verfügung gestellter Daten (gemäß § 1 (3))
4. Struktur, Ausmaß und Qualität der Bausubstanz (z.B. Bauweise und Bebauungsdichte, Geschoßanzahl oder Gebäudehöhe, Erhaltungszustand, Dachformen, besondere Gestaltungsmerkmale, Gebäudenutzung)
5. Typische Gestaltungselemente der Freiräume und des Grünbestandes (z.B. erhaltenswerte Bäume, Art der Bepflanzung, Einfriedungen und Vorgärten, Stützmauern, Trennmauern)
6. Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse der Grundstücke

- (2) Das **Gestaltungskonzept** ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erlangung eines realisierbaren Entwurfes über Lage, Anordnung bzw. äußere Gestalt aller Objekte sowie von Außenräumen und Grundgrenzen für zusammenhängende Bereiche (Planungsräume).

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen, deren Inhalte sich am Bearbeitungsgrad der jeweiligen Planungsaufgabe orientiert (Planmaßstab im Allgemeinen 1:500, 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
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 und Problemanalyse sowie Festlegungen vorhandener Planungen. 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.

- (3) 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.

Die Teilleistung Vorentwurf eines dem Bearbeitungsgrad der Planungsaufgabe entsprechenden Gestaltungskonzeptes gemäß Abs.(2) Z.2 ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
2. Vorentwurf  
Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und den Festlegungen vorhergehender Planungsstufen.
3. Entwurf  
Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im Allgemeinen:
  - a) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes
  - b) Schematische Festlegung bzw. Ersichtlichmachung der Lage und Bedeutung der Verkehrseinrichtungen (funktionale Gliederung der Straßen nach typischen Ausbaubreiten, größeren Parkplätzen und Hauptfußwegen, Lage und Linienführung von öffentlichen Verkehrsmitteln)
  - c) Textliche Angaben über die Einrichtungen der technischen Infrastruktur
  - d) Gebietsweise Festlegung der Bauweise, Gebäudehöhe und Ausnutzbarkeit der Grundstücke sowie der Grenzen von deren Geltungsbereichen
  - e) Sonstige textliche Angaben (z.B. Hinweise für Bauvorschriften, Grünraumgestaltung)
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.

- (4) Die **Hauptstufe** geht auf die angestrebte künftige baulich-räumliche Situation im Detail ein und kann auch für Teilbereiche des Baulandes bzw. des Grünlandes (z.B. Kleingartengebiete) von beschränkter Größe erarbeitet werden.

Die Teilleistung Vorentwurf eines dem Bearbeitungsgrad der Planungsaufgabe entsprechenden Gestaltungskonzeptes gemäß Abs.(2) Z.2 ist im Leistungsumfang enthalten, nicht jedoch erforderliche Festlegungen eines Bebauungsplanes der Grundstufe.

Die Gesamtleistung besteht aus folgenden Teilleistungen (Planmaßstab im Allgemeinen 1:1000 oder 1:2000):

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse  
Auswertung und Analyse in Plan und Schrift gemäß Abs.(1).
2. Vorentwurf  
Skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und den Festlegungen vorhergehender Planungsstufen.
3. Entwurf  
Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Der Entwurf beinhaltet im Allgemeinen:
  - a) Ersichtlichmachung des Inhaltes des Flächenwidmungsplanes
  - b) Festlegung bzw. Ersichtlichmachung aller Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen
  - c) Hinweis auf die bzw. Ersichtlichmachung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur
  - d) Festlegung der Bauweise, Gebäudehöhe und Ausnutzung der Grundstücke sowie Festlegung der Grenzen von deren Geltungsbereichen im einzelnen (z.B. Festlegung von Fluchtlinien, Bebauungsdichten, Bauklassen)

- e) Ersichtlichmachung bestehender und Vorschlag für geplante Grundstücksgrenzen
- f) Festlegung besonderer typischer Gestaltelemente der Bebauung, von Freiräumen und Grünanlagen
- g) Sonstige Festlegungen über die das Ortsbild bestimmenden Gestaltelemente

#### 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.

- (5) **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, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Gebäude und Anlagen 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) Ver- und Entsorgung

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

##### c) Bebauung

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

##### 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

## §6 Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben

Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben sind Aufgaben der Raumplanung, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Planungsstufen des Abschnittes D sind.

Hiezu zählen insbesondere die städtebauliche Einordnung von Einzelobjekten, die Gestaltung von Freiräumen, die Ausarbeitung von städtebaulichen

Gestaltungswettbewerben, städtebauliche Leitbilder („Masterpläne“), Ortsbildkonzepte etc. in allen jenen Fällen, bei denen es sich nicht um Aufbauelemente zu Bebauungsplänen der Hauptstufe handelt.

## **§7 Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen**

### (1) Dorf- und Stadterneuerungsplanung, -entwicklungsplanung:

Dorf- und Stadterneuerungsplanungen, -entwicklungsplanungen, Stadtteilkonzepte etc. umfassen grundsätzlich Leistungen, die nicht im Rahmen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 3), eines Gestaltungskonzeptes (§ 5 (2)) oder als Besondere Städtebauliche Gestaltungsaufgaben (§ 6) zu erbringen sind.

### (2) Sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben:

1. Aufgaben als ständiger Ortsplaner sind Beratungs- und Betreuungsleistungen in der Funktion als Planer und Berater auf Grund eines mehrjährigen Rahmenvertrages zur Unterstützung des Auftraggebers bei der Verwirklichung bzw. Durchführung von Zielen bzw. Maßnahmen der örtlichen Raumordnung.
2. Weitere sonstige Beratungs- und Betreuungsaufgaben sind alle anderen Leistungen, die nicht dem Leistungsbild gemäß den Absätzen (1) und (2) Z.1 vollinhaltlich entsprechen.

### (3) Verkehrs- und grünraumplanerische Leistungen

Detaillierte und differenzierte Untersuchungen der Verkehrsplanung oder des Landschaftsraumes nach länderspezifischen Anforderungen, die über den Leistungsumfang der §§ 3, 4 und 5 des Abschnittes D hinausgehen.

### (4) Erstellung von Bedarfsprognosen für Industrie- und Gewerbegebiete sowie für öffentliche Einrichtungen.

### (5) Erstellung von Teilkonzepten (z.B. Sachprogramme, Fremdenverkehrskonzepte).

## **§8 Honorarermittlung**

### (1) Überörtliche Raumplanung

Das Honorar für Bestandsaufnahme und planerische Leistungen richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

### (2) Örtliches Entwicklungskonzept

#### 1. Honorar

Das Honorar für die Gesamtleistung ist den Tabellen nach § 15 (1) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten durch Anwendung der Berechnungsformel.

#### 2. Überarbeitungen

Das gemäß Z. 1 zu ermittelnde Honorar für das örtliche Entwicklungskonzept umfasst die gesamte Planungsleistung gemäß § 3 (1) bis (4). Für die Überarbeitungen eines bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein entsprechend der Qualität der verfügbaren Unterlagen angemessener Anteil des Honorars der Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

#### 3. Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilbereiche eines bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

(3) Flächenwidmungsplanung

1. Honorar

Das Honorar für die Gesamtleistung ist den Tabellen nach § 15 (2) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten durch Anwendung der Berechnungsformel.

2. Überarbeitungen

Das gemäß Z.1 zu ermittelnde Honorar für die Flächenwidmungsplanung umfasst die gesamte Planungsleistung gemäß § 4 (1) bis (4). Für die Überarbeitung einer bestehenden Flächenwidmungsplanung ist ein entsprechend der Qualität der verfügbaren Unterlagen angemessener Anteil des Honorars der Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

3. Honorar für Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilflächen eines bestehenden Flächenwidmungsplanes ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

(4) Bebauungsplanung

1. Honorar

Das Honorar für die jeweils zu erbringende Leistung ist durch Berechnung entweder der Grundstufe, der Hauptstufe, des Gestaltungskonzeptes und Berechnung des im Einzelfalle erforderlichen Mehraufwandes gegenüber den diesen Stufen zugeordneten Leistungen und Teilleistungen zu ermitteln. Dabei ist das Honorar für den Mehraufwand für die Aufbauelemente nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

Das Honorar für die jeweilige Gesamtleistung der einzelnen Planungsstufen ist den Tabellen nach § 15 (3) Z.2 bzw. Z.3 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten der Tabellen gemäß § 15 Abs. (3) Z. 2 und Z. 3.a) durch Anwendung der Berechnungsformel.

2. Überarbeitungen

Das gemäß Z.1 zu ermittelnde Honorar für die Bebauungsplanung umfasst je nach Erfordernis die Planungsleistungen gemäß § 5 (1) bis (5). Für die Überarbeitung einer bestehenden Bebauungsplanung ist ein entsprechender angemessener Anteil des Honorars für die Gesamtleistung zu ermitteln.

Sind seit der Erstellung der Bebauungsplanung mehr als 10 Jahre vergangen, ist eine Neuerstellung erforderlich.

3. Honorar für Teiländerungen

Das Honorar für die Abänderung begrenzter Teilflächen einer bestehenden Bebauungsplanung ist den Tabellen gemäß § 15 (3) Z.2 bzw. Z.3 zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln, Werte über den Tafelwerten der Tabellen gemäß § 15 Abs. (3) Z. 2 und Z. 3.a) durch Anwendung der Berechnungsformel.

## (5) Besondere städtebauliche Gestaltungsaufgaben

Das Honorar für Leistungen gemäß § 6 richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

## (6) Weitere Beratungs-, Betreuungs- und Planungsleistungen

Das Honorar für Leistungen gemäß § 7 richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Leistung; es ist nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.

## (7) Sondervereinbarungen

Für spezifische bundesländerbezogene Regelungen, die über den Rahmen der Leistungen der §§ 3, 4 und 5 hinausgehen, können Sondervereinbarungen der Länderkammern mit den jeweiligen Landesregierungen abgeschlossen werden (z.B. verkehrsplanerische Leistungen, grünraumplanerische Leistungen u.ä.), sofern nicht vorhandene Honorarleitlinien verwendet werden können.

**§9 Bewertung der Teilleistungen**

## (1) Örtliches Entwicklungskonzept

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse .....mit 35 %
2. Vorentwurf.....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung .....mit 100 %

## (2) Flächenwidmungsplanung

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse .....mit 35 %
2. Vorentwurf.....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung .....mit 100 %

## (3) Bebauungsplanung

1. Bestandsaufnahme und Problemanalyse.....mit 35 %
2. Vorentwurf .....mit 30 %
3. Entwurf.....mit 25 %
4. Ausfertigung.....mit 10 %
5. Gesamtleistung.....mit 100 %

**§10 Zusammengehörige Teilleistungen**

(1) Das Honorar für den Vorentwurf setzt sich stets aus den Teilhonoraren von Bestandsaufnahme und Problemanalyse und Vorentwurf zusammen.

(2) Das Honorar für den Entwurf setzt sich stets aus den Teilhonoraren von Bestandsaufnahme und Problemanalyse, Vorentwurf und Entwurf zusammen.

**§11 Zeitliche Trennung der Teilleistungen**

Leistungen von unverhältnismäßig langer Dauer; Leistungen, welche abschnittsweise mit Zeitabständen durchgeführt werden und Verzögerungen in der Leistungserbringung, welche

nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, werden in der Regel ein entsprechend höheres Honorar erfordern.

## §12 Ausföhlung der Planungsergebnisse

Dem Auftraggeber sind die Planungsergebnisse einfach auszuföhlen. Die Originaldaten, -pläne und -schriftstücke verbleiben grundsätzlich beim Auftragnehmer, der sie ordnungsgemäß zu verwahren hat.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen.

Die Aufbewahrungspflicht endet 10 Jahre nach Abnahme der Leistungen.

## §13 Abschluss der Leistungen

Die Tätigkeit des Auftragnehmers endet mit der Übergabe der Planungsergebnisse samt Schluss Honorarnote.

## §14 Nutzungsrecht

Abdruck, Vervielfältigung und Datenweiterverwendung (auch auszugsweise) sind nur mit Quellen- und Verfasserangabe gestattet. Eine widerrechtliche oder zweckfremde Verwendung der Daten ist unzulässig.

Für die über den vereinbarten Verwendungszweck hinausgehende Verwertung des beauftragten Werkes ist mit dem Auftragnehmer eine gesonderte Vereinbarung über eine angemessene Vergütung zu treffen.

## §15 Tabellarische Zusammenstellungen

### (1) Örtliches Entwicklungskonzept

#### 1. Tafelwert T(PZ)

Der Tafelwert T(PZ) hängt von der Personenzahl im jeweiligen Planungsgebiet ab und ermittelt sich nach der nachstehenden Formel:

$$T(PZ) = 9,65 * PZ^{0,610} - 190$$

T(PZ) Tafelwert

PZ Personenzahl zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:

$$PZ = \text{Einwohner} + 0,8 * \text{Einpendler} \\ + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer (Personen)} \text{ oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + \\ + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$$

Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen.

PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)
bis 1.500	<b>645,49</b>	4.100	<b>1.352,86</b>	17.000	<b>3.483,68</b>	43.000	<b>6.280,58</b>
1.600	<b>679,04</b>	4.200	<b>1.375,70</b>	18.000	<b>3.614,03</b>	44.000	<b>6.371,96</b>
1.700	<b>711,78</b>	4.300	<b>1.398,34</b>	19.000	<b>3.741,58</b>	45.000	<b>6.462,53</b>
1.800	<b>743,78</b>	4.400	<b>1.420,77</b>	20.000	<b>3.866,54</b>	46.000	<b>6.552,32</b>
1.900	<b>775,09</b>	4.500	<b>1.443,00</b>	21.000	<b>3.989,08</b>	47.000	<b>6.641,36</b>
2.000	<b>805,76</b>	4.600	<b>1.465,04</b>	22.000	<b>4.109,37</b>	48.000	<b>6.729,66</b>
2.100	<b>835,84</b>	4.700	<b>1.486,90</b>	23.000	<b>4.227,55</b>	49.000	<b>6.817,24</b>
2.200	<b>865,37</b>	4.800	<b>1.508,57</b>	24.000	<b>4.343,74</b>	50.000	<b>6.904,13</b>

2.300	<b>894,38</b>	4.900	<b>1.530,07</b>	25.000	<b>4.458,05</b>	60.000	<b>7.738,66</b>
2.400	<b>922,90</b>	5.000	<b>1.551,40</b>	26.000	<b>4.570,59</b>	70.000	<b>8.520,38</b>
2.500	<b>950,96</b>	5.500	<b>1.655,65</b>	27.000	<b>4.681,46</b>	80.000	<b>9.259,57</b>
2.600	<b>978,59</b>	6.000	<b>1.756,25</b>	28.000	<b>4.790,74</b>	90.000	<b>9.963,49</b>
2.700	<b>1.005,80</b>	6.500	<b>1.853,64</b>	29.000	<b>4.898,50</b>	100.000	<b>10.637,48</b>
2.800	<b>1.032,63</b>	7.000	<b>1.948,14</b>	30.000	<b>5.004,83</b>	110.000	<b>11.285,64</b>
2.900	<b>1.059,08</b>	7.500	<b>2.040,05</b>	31.000	<b>5.109,78</b>	120.000	<b>11.911,18</b>
3.000	<b>1.085,18</b>	8.000	<b>2.129,60</b>	32.000	<b>5.213,42</b>	130.000	<b>12.516,70</b>
3.100	<b>1.110,94</b>	8.500	<b>2.216,98</b>	33.000	<b>5.315,80</b>	140.000	<b>13.104,30</b>
3.200	<b>1.136,38</b>	9.000	<b>2.302,39</b>	34.000	<b>5.416,99</b>	150.000	<b>13.675,74</b>
3.300	<b>1.161,51</b>	9.500	<b>2.385,96</b>	35.000	<b>5.517,01</b>	160.000	<b>14.232,50</b>
3.400	<b>1.186,35</b>	10.000	<b>2.467,83</b>	36.000	<b>5.615,93</b>	170.000	<b>14.775,84</b>
3.500	<b>1.210,91</b>	11.000	<b>2.626,94</b>	37.000	<b>5.713,78</b>	180.000	<b>15.306,85</b>
3.600	<b>1.235,19</b>	12.000	<b>2.780,49</b>	38.000	<b>5.810,61</b>	190.000	<b>15.826,48</b>
3.700	<b>1.259,21</b>	13.000	<b>2.929,12</b>	39.000	<b>5.906,45</b>	200.000	<b>16.335,54</b>
3.800	<b>1.282,97</b>	14.000	<b>3.073,36</b>	40.000	<b>6.001,33</b>		
3.900	<b>1.306,50</b>	15.000	<b>3.213,64</b>	41.000	<b>6.095,29</b>		
4.000	<b>1.329,79</b>	16.000	<b>3.350,30</b>	42.000	<b>6.188,37</b>		

Tabelle 1: Tafelwerte T(PZ)

### Flächenzahl FZ

Die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.

$$\mathbf{FZ = HF + 10 * BLF}$$

FZ Flächenzahl [ha]

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 (ersatzweise gemäß Flächenwidmungsplan)

## 2. Honorarermittlung

Das Honorar (H) für die Gesamtleistung ist für das örtliche Entwicklungskonzept nach folgender Formel zu ermitteln:

$$\mathbf{H = 37,5 * T(PZ) + 1,5 * FZ}$$

T(PZ) Tafelwert (gemäß Z.1)

FZ Flächenzahl (gemäß Z.2)

## (2) Flächenwidmungsplan

## 1. Tafelwert T(PZ)

Der Tafelwert T(PZ) hängt von der Personenzahl im jeweiligen Planungsgebiet ab und ermittelt sich nach der nachstehenden Formel:

$$T(PZ) = 9,65 * PZ^{0,610} - 190$$

T(PZ) Tafelwert

PZ Personenzahl zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns im Planungsgebiet, die sich wie folgt errechnet:

$$PZ = \text{Einwohner} + 0,8 * \text{Einpendler} \\ + [0,5 * \text{Zweitwohnsitzer (Personen) oder } 1,0 * \text{Zweitwohnsitze (Wohneinheiten)}] + \\ + 0,8 * \text{Fremdenbetten}$$

Mindestens sind jedoch 1.500 Personen anzusetzen.

PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)	PZ	T(PZ)
bis 1.500	<b>645,49</b>	4.100	<b>1.352,86</b>	17.000	<b>3.483,68</b>	43.000	<b>6.280,58</b>
1.600	<b>679,04</b>	4.200	<b>1.375,70</b>	18.000	<b>3.614,03</b>	44.000	<b>6.371,96</b>
1.700	<b>711,78</b>	4.300	<b>1.398,34</b>	19.000	<b>3.741,58</b>	45.000	<b>6.462,53</b>
1.800	<b>743,78</b>	4.400	<b>1.420,77</b>	20.000	<b>3.866,54</b>	46.000	<b>6.552,32</b>
1.900	<b>775,09</b>	4.500	<b>1.443,00</b>	21.000	<b>3.989,08</b>	47.000	<b>6.641,36</b>
2.000	<b>805,76</b>	4.600	<b>1.465,04</b>	22.000	<b>4.109,37</b>	48.000	<b>6.729,66</b>
2.100	<b>835,84</b>	4.700	<b>1.486,90</b>	23.000	<b>4.227,55</b>	49.000	<b>6.817,24</b>
2.200	<b>865,37</b>	4.800	<b>1.508,57</b>	24.000	<b>4.343,74</b>	50.000	<b>6.904,13</b>
2.300	<b>894,38</b>	4.900	<b>1.530,07</b>	25.000	<b>4.458,05</b>	60.000	<b>7.738,66</b>
2.400	<b>922,90</b>	5.000	<b>1.551,40</b>	26.000	<b>4.570,59</b>	70.000	<b>8.520,38</b>
2.500	<b>950,96</b>	5.500	<b>1.655,65</b>	27.000	<b>4.681,46</b>	80.000	<b>9.259,57</b>
2.600	<b>978,59</b>	6.000	<b>1.756,25</b>	28.000	<b>4.790,74</b>	90.000	<b>9.963,49</b>
2.700	<b>1.005,80</b>	6.500	<b>1.853,64</b>	29.000	<b>4.898,50</b>	100.000	<b>10.637,48</b>
2.800	<b>1.032,63</b>	7.000	<b>1.948,14</b>	30.000	<b>5.004,83</b>	110.000	<b>11.285,64</b>
2.900	<b>1.059,08</b>	7.500	<b>2.040,05</b>	31.000	<b>5.109,78</b>	120.000	<b>11.911,18</b>
3.000	<b>1.085,18</b>	8.000	<b>2.129,60</b>	32.000	<b>5.213,42</b>	130.000	<b>12.516,70</b>
3.100	<b>1.110,94</b>	8.500	<b>2.216,98</b>	33.000	<b>5.315,80</b>	140.000	<b>13.104,30</b>
3.200	<b>1.136,38</b>	9.000	<b>2.302,39</b>	34.000	<b>5.416,99</b>	150.000	<b>13.675,74</b>
3.300	<b>1.161,51</b>	9.500	<b>2.385,96</b>	35.000	<b>5.517,01</b>	160.000	<b>14.232,50</b>
3.400	<b>1.186,35</b>	10.000	<b>2.467,83</b>	36.000	<b>5.615,93</b>	170.000	<b>14.775,84</b>
3.500	<b>1.210,91</b>	11.000	<b>2.626,94</b>	37.000	<b>5.713,78</b>	180.000	<b>15.306,85</b>
3.600	<b>1.235,19</b>	12.000	<b>2.780,49</b>	38.000	<b>5.810,61</b>	190.000	<b>15.826,48</b>
3.700	<b>1.259,21</b>	13.000	<b>2.929,12</b>	39.000	<b>5.906,45</b>	200.000	<b>16.335,54</b>
3.800	<b>1.282,97</b>	14.000	<b>3.073,36</b>	40.000	<b>6.001,33</b>		
3.900	<b>1.306,50</b>	15.000	<b>3.213,64</b>	41.000	<b>6.095,29</b>		
4.000	<b>1.329,79</b>	16.000	<b>3.350,30</b>	42.000	<b>6.188,37</b>		

Tabelle 2: Tafelwerte T(PZ)

## 2. Flächenzahl FZ

Die Flächenzahl in Hektar soll die Komplexität in einem Planungsgebiet berücksichtigen und ermittelt sich als Summe von Hauptfläche und einem Vielfachen der Baulandfläche.

$$\mathbf{FZ = HF + 10 * BLF}$$

FZ Flächenzahl [ha]

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 Baulandfläche [ha] gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan

## 3. Honorarermittlung

Das Honorar (H) für die Gesamtleistung ist für die Flächenwidmungsplanung nach folgender Formel zu ermitteln:

$$\mathbf{H = 37,5 * T(PZ) + 1,5 * FZ}$$

T(PZ) Tafelwert (gemäß Z.1)

FZ Flächenzahl (gemäß Z.2)

## (3) Bebauungsplan

### 1. Gebietscharakter

Der Gebietscharakter wird wie folgt nach der bestehenden oder angestrebten Baustruktur bestimmt und in 4 Klassen eingeteilt.

Klasse I	überwiegend lockere 1-2 geschoßige Einzelhausbebauung, Gewerbe- und Betriebsbaugebiete, Kleingartengebiete
Klasse II	teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichter bzw. mehrgeschossiger bzw. geschlossener Bebauung
Klasse III	überwiegend dichte Bebauung mit städtischem Charakter, Blockrandbebauung
Klasse IV	dichte städtische Bebauung

Wenn sich die Planungsraumfläche aus Teilbereichen mit unterschiedlichem Gebietscharakter zusammensetzt, ist das Honorar (H) für die Gesamtleistung als Summe der Honorare für die Teilbereiche der Planungsraumfläche mit ihrem jeweiligen Gebietscharakter zu berechnen. Hierbei kommt an den Nahtstellen zwischen den Teilbereichen der 30 m breite Randstreifen nicht zum Ansatz:

$$H_{(I-IV)} = H_I + H_{II} + H_{III} + H_{IV}$$

### 2. Honorar Grundstufe

Das Honorar (H) für die Grundstufe ist folgender Tabelle zu entnehmen.

Als Planungsraumfläche (F) für die Grundstufe gilt das Ausmaß der bearbeiteten Teilbereiche des Baulandes einschließlich der bearbeiteten Aufschließungsgebiete, Bauerwartungsgebiete sowie die innerhalb des Planungsraumes eingeschlossenen Grünflächen, Vorbehaltsflächen, Sondergebiete oder dgl.

Bebauungsplan der Grundstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
bis 10	7.129	9.118	11.696	16.941
12	7.905	10.083	12.985	18.828
14	8.669	11.035	14.254	20.687
16	9.421	11.973	15.504	22.518
18	10.161	12.897	16.735	24.323
20	10.890	13.808	17.947	26.102
25	12.664	16.028	20.900	30.435
30	14.370	18.169	23.744	34.614
35	16.013	20.236	26.485	38.645
40	17.595	22.232	29.128	42.537
45	19.120	24.160	31.678	46.296
50	20.591	26.024	34.140	49.930
60	23.384	29.575	38.822	56.852
70	25.999	32.913	43.215	63.364
80	28.462	36.066	47.361	69.523
90	30.800	39.065	51.301	75.390
100	33.037	41.937	55.076	81.025
120	37.314	47.417	62.298	91.832
140	41.499	52.737	69.359	102.420
160	45.800	58.128	76.589	113.265

Tabelle 3: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Grundstufe

Den Tabellenwerten liegen folgende Formeln je nach Gebietscharakter (I-IV) zugrunde.

Darin gilt jeweils:

H Honorar in Euro

F Planungsraumfläche in ha

$$H_{(I)} = 0,0043 * F^3 - 1,6619 * F^2 + 422,94 * F + 3061,7$$

$$H_{(II)} = 0,0048 * F^3 - 1,9281 * F^2 + 523,47 * F + 4071$$

$$H_{(III)} = 0,0069 * F^3 - 2,686 * F^2 + 700,87 * F + 4949,2$$

$$H_{(IV)} = 0,0099 * F^3 - 3,8377 * F^2 + 1024,3 * F + 7071,6$$

### 3. Honorar Hauptstufe

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.

- a) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche ab 10 ha folgender Tabelle zu entnehmen:

Bebauungsplan der Hauptstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
10	11.410	14.438	18.171	18.833
12	12.286	15.572	19.639	20.363
14	13.158	16.702	21.103	21.887
16	14.027	17.829	22.561	23.406
18	14.893	18.951	24.015	24.919
20	15.755	20.069	25.463	26.427
25	17.897	22.846	29.062	30.175
30	20.018	25.598	32.629	33.890
35	22.119	28.325	36.165	37.573
40	24.200	31.027	39.670	41.224
45	26.261	33.705	43.144	44.844
50	28.302	36.358	46.588	48.431
60	32.326	41.593	53.385	55.513
70	36.272	46.733	60.063	62.470
80	40.143	51.781	66.624	69.306
90	43.938	56.738	73.068	76.022
100	47.660	61.605	79.399	82.620
120	54.887	71.080	91.726	95.468
140	61.834	80.220	103.619	107.865
160	68.510	89.039	115.092	119.824

Tabelle 4: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Hauptstufe für Planungsraumflächen zwischen 10 ha und 160 ha

Den Tabellenwerten liegen folgende Formeln je nach Gebietscharakter (I-IV) zugrunde:

Darin gilt jeweils:

H Honorar

F Planungsraumfläche in ha

$$H_{(I)} = 0,0002 * F^3 - 0,4225 * F^2 + 447,03 * F + 6981,9$$

$$H_{(II)} = 0,0003 * F^3 - 0,5267 * F^2 + 578,69 * F + 8703,1$$

$$H_{(III)} = 0,0003 * F^3 - 0,6506 * F^2 + 748,54 * F + 10750$$

$$H_{(IV)} = 0,0003 * F^3 - 0,6721 * F^2 + 779,34 * F + 11107$$

- b) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche zwischen 1 und 10 ha folgender Tabelle zu entnehmen:

Bebauungsplan der Hauptstufe				
Honorar in Euro				
Fläche [ha]	Klasse I	Klasse II	Klasse III	Klasse IV
1	2.425	3.045	3.799	3.931
2	3.789	4.736	5.920	6.128
3	5.070	6.389	8.003	8.288
4	6.211	7.825	9.782	10.125
5	7.149	9.029	11.337	11.745
6	8.082	10.216	12.841	13.306
7	8.968	11.343	14.270	14.788
8	9.813	12.419	15.636	16.208
9	10.624	13.456	16.952	17.573
10	11.410	14.438	18.171	18.833

Tabelle 5: Honorar (H) für den Bebauungsplan der Hauptstufe für Planungsraumflächen zwischen 1 ha und 10 ha

- c) Das Honorar (H) für die Hauptstufe ist bei einer Planungsraumfläche unter 1 ha nach gesonderten Vereinbarungen zu berechnen, darf jedoch nicht die Kalkulationsgrundlage für Zeitaufwand unter Bezugnahme auf den Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien unterschreiten.
- d) Liegt kein Bebauungsplan der Grundstufe vor, erhöht sich das Honorar um 30 %.

#### 4. Honorar Gestaltungskonzept

Bei Beauftragung des Gestaltungskonzeptes als eigenständige Leistung ist das Honorar je nach Bearbeitungsgrad nach der Formel für die Grundstufe (s. § 15 (3) Z. 2) bzw. Hauptstufe (s. § 15 (3) Z.3) zu berechnen.