

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Besonderer Teil der Honorarleitlinie für Architekten (HOA 2002)</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT C</b>	<b>2</b>
<b>FREIANLAGENGESTALTUNG</b>	<b>2</b>
§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Anwendungsbereich	2
§ 3 Leistungsumfang	2
§ 4 Teilleistungen der Planung	3
§ 5 Örtliche Bauaufsicht	4
§ 6 Gestaltungsklassen	5
§ 7 Honorarermittlung	6
§ 8 Bewertung der Teilleistungen	6
§ 9 Zusammengehörige Teilleistungen	6
§ 10 Tabellarische Zusammenstellung	7
<b>TABELLE 1</b>	<b>7</b>

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

(In der Fassung der 159. Verordnung, gültig ab 1.1.2002, mit den Änderungen der 180. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 325/04, gültig ab 1.12.2004)

### ABSCHNITT C

#### FREIANLAGENGESTALTUNG

##### § 1 Allgemeines

- (1) Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien erfolgt.
- (2) Die Bestimmungen des Abschnittes A sind sinngemäß anzuwenden, sofern im folgenden nichts anderes festgelegt wird.
- (3) Für in diesem Abschnitt nicht geregelte Planungsleistungen, wie z.B. Landschaftsgestaltung, wird auf die Bestimmungen der Honorarleitlinie Landschaftsplanung (HO-LAP) verwiesen.
- (4) Alle Leistungen haben die kostenlose Zurverfügungstellung ausreichender Planungsgrundlagen mit aktuellem Inhalt in vielfältigbarer Form sowie aller für die Planungsaufgaben erforderlichen Angaben durch den Bauherrn zur Voraussetzung.
- (5) Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so ist deren Nachführung jedenfalls nach dem Allgemeinen Teil der Honorarleitlinien zu verrechnen. Die Erbringung aller 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.

##### § 2 Anwendungsbereich

- (1) Freianlagen sind sowohl in Verbindung mit Bauwerken geplante Anlagen (Außenanlagen) als auch planerisch gestaltete Freiflächen und Freiräume in Verbindung mit Bauwerken oder in Bauwerken, z.B. Innenhöfe, Wintergärten, Fußgängerbereiche, ortsfeste oder bewegliche Bepflanzungen in Bauwerken oder Räumen, soweit sie nicht unter Innenraumgestaltung fallen; Dachgärten, Begrünung von Ingenieurbauten, z.B. Stützmauern, Verkehrsbauten.

Daneben sind Freianlagen jedoch auch selbständige, planerisch gestaltete Freiflächen oder Freiräume ohne Bezug auf Bauwerke, wie z.B. Spielplätze, Wanderwege, Rodelhänge, Freiflächen für Sport und Erholung, Friedhöfe, Parkanlagen usw.

Zu den Freianlagen – mit oder ohne Bezug zu Bauwerken – gehören auch Stützmauern, Mauern, Einfriedungen, Lärmschutzwälle und Wasserflächen.

- (2) Die Planungsleistungen umfassen die Oberflächengestaltung, Grünflächen, Beleuchtung und Möblierung der Planungsflächen.

Der Umfang der Bearbeitung beginnt ab Oberkante Rohplanum bzw. Rohbauoberkante von darunterliegenden Tiefbauten und umfasst nicht künstlerisch gestaltete Objekte, wie z.B. Brunnen, Bildhauerarbeiten, Denkmäler und ähnliches.

##### § 3 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des Architekten umfasst als einheitliches Ganzes die im § 4 aufgezählten Teilleistungen und die Örtliche Bauaufsicht nach § 5. Hiefür wird das Honorar nach § 7 ermittelt.
- (2) Mehrleistungen analog Abschnitt A § 5 sind gesondert zu honorieren.

Für die Freianlagengestaltung ist in der Regel keine behördliche Genehmigung erforderlich. Sollten für einzelne Objekte (wie z.B. Pergolen, Wartehäuschen, Stützmauern, Geländeänderungen, u.ä.) behördliche Bewilligungen notwendig sein, werden die dafür erforderlichen Leistungen gesondert nach tatsächlichem und nachgewiesenem Aufwand vergütet.

## § 4 Teilleistungen der Planung

### (1) Vorentwurf

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekanntgegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Anforderungsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200 bzw. M 1:500, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht.

Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

### (2) Entwurf

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Aufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.

Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Schnitte und gegebenenfalls Ansichten im jeweils erforderlichen Maßstab.

Projektbeschreibung mit Erläuterungen

Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

### (3) Ausführungsplanung

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der etwaigen behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.

Zeichnerische Darstellung des Werkes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

### (4) Kostenermittlungsgrundlagen

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.

Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

### (5) Künstlerische Oberleitung

Künstlerische Oberleitung der Ausführung, Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Werkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Örtlichen Bauaufsicht.

### (6) Technische Oberleitung

Beratung und Vertretung des Bauherrn in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen Abs. (1) bis (4) :

Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn.

Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes

Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)

Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden, konstruktiven Einzelheiten

(Zuordnung dieser Teilleistung zu Vorentwurf 1/5, Entwurf 2/5 und Ausführungsplanung 2/5)

(7) Geschäftliche Oberleitung

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche

Durchführung der Ausschreibung

Einholung der Angebote, Überprüfung und Wertung der Angebote

klärende Gespräche mit den Bietern

Mitwirkung bei der Auftragserteilung

Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes

Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der Örtlichen Bauaufsicht

Kostenfeststellung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

**§ 5 Örtliche Bauaufsicht**

(1) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.

Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes.

Örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, Leitung für den Gesamttablauf sowie Koordination bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) gemäß Abschnitt A § 2 Abs. 6, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:

Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.

direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen

Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen

Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen

Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit

Führung des Baubuches

Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen

Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren

Übergabe des Werkes an den Bauherrn

Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel ist in Abschnitt A § 5 (2) Z.14 geregelt.

(2) Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze zu verrechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

## § 6 Gestaltungsklassen

Nachstehende Freianlagen werden folgenden Gestaltungsklassen zugerechnet:

### (1) Gestaltungsklasse I

Gestaltung der freien Landschaft; Gestalteter Straßenraum mit einfachen Verkehrsanforderungen sowie Wasser- und Erdbauten und damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen

Freiflächen mit einfachem Ausbau bei kleineren Siedlungen, bei Einzelbauwerken, bei Gärtnereien und bei landwirtschaftlichen Aussiedlungen; Windschutzpflanzungen

Grünverbindungen ohne besondere Ausstattung; Ballspielplätze; Ski- und Rodelhänge mit technischen Einrichtungen; Sportplätze ohne Laufbahnen oder ohne sonstige technische Einrichtungen; Geländegestaltungen und Pflanzungen für Deponien, Halden und Entnahmestellen; Ingenieurbiologische Maßnahmen.

### (2) Gestaltungsklasse II

Gestalteter Straßenraum mit einfachen Verkehrsanforderungen und zu berücksichtigenden Tiefbauwerken sowie damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen.

Freiflächen bei privaten und öffentlichen Bauwerken

Begleitgrün an Verkehrsanlagen mit erhöhten Anforderungen an Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für den Arten- und Biotopschutz

Ehrenmale; Kombinationsspielfelder, Sportanlagen

### (3) Gestaltungsklasse III

Fußgängerzonen mit Lieferverkehr oder zu berücksichtigenden Tiefbauwerken

Freiflächen mit besonderen topographischen oder räumlichen Verhältnissen bei privaten und öffentlichen Bauwerken

Innerörtliche Grünzüge, Oberflächengestaltungen und Pflanzungen für Fußgängerbereiche; extensive Dachbegrünungen

Flächen für den Arten- und Biotopschutz mit differenzierten Gestaltungsansprüchen oder mit Biotopverbundfunktionen

Freiflächen für Sport und Erholung mit höheren Anforderungen, Spielplätze; Kinderspielplätze

Friedhöfe, Parkanlagen, einfache Freilichtbühnen, Schulgärten, naturkundliche Lehrpfade und –gebiete; Grünanlagen im gemeinnützigen Wohnungsbau, Kleingartenanlagen

### (4) Gestaltungsklasse IV

Geschäftsstraßen

Fußgängerzonen mit Lieferverkehr und zu berücksichtigenden Tiefbauwerken

Gestalteter Platz- und Straßenraum mit zu berücksichtigenden Tiefbauwerken und schwierigen Verkehrsanforderungen sowie damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen und Grüngestaltungen

Hausgärten und Gartenhöfe für hohe Repräsentationsansprüche, Terrassen- und Dachgärten, intensive Dachbegrünungen

Freiflächen im Zusammenhang mit historischen Anlagen; historische Parkanlagen, Gärten und Plätze

botanische und zoologische Gärten

Freiflächen mit besonderer Ausstattung für hohe Benutzungsansprüche, Gartenschauen; Pflanzenverkaufsstätten

## § 7 Honorarermittlung

- (1) Das Honorar exkl. USt. für die Planungsleistung ist der Tabelle 1 nach § 10 (1) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

Die Anwendung der Berechnung des Honorars nach folgender Formel kann vereinbart werden, wobei als Mindesthonorar der Wert für 1.000 m<sup>2</sup> anzuwenden ist. Bei Flächen über 100.000 m<sup>2</sup> ist die Formel anzuwenden:

$$\text{Honorar für Planung: } H = \left( 0,93 - \frac{120.250,37}{F + 32.000} + \frac{93,02}{\sqrt[4]{F}} \right) \times f_{p(I-IV)} \times F$$

Hierin bedeutet:

H	Honorar für die Planungsleistung Freianlagengestaltung in Euro		
F	Planungsfläche wird vor Beginn der Leistungen einvernehmlich zwischen Bauherrn und Architekt festgelegt und wird in m <sup>2</sup> angegeben		
F <sub>p(I-IV)</sub>	Faktor, der die Gestaltungsklassen bei Planungsleistungen berücksichtigt.		
Gestaltungsklasse I:	f <sub>p(I)</sub>	=	0,60
Gestaltungsklasse II:	f <sub>p(II)</sub>	=	0,73
Gestaltungsklasse III:	f <sub>p(III)</sub>	=	0,93
Gestaltungsklasse IV:	f <sub>p(IV)</sub>	=	1,00

- (2) Das Honorar für die Örtliche Bauaufsicht ist der Tabelle 2 nach § 10 (2) zu entnehmen. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

Die Anwendung der Berechnung des Honorars nach folgender Formel kann vereinbart werden, wobei als Mindesthonorar der Wert für 1.000 m<sup>2</sup> anzuwenden ist. Bei Flächen über 100.000 m<sup>2</sup> ist die Formel anzuwenden:

$$\text{Honorar für Planung: } H = \left( 0,93 - \frac{120.250,37}{F + 32.000} + \frac{93,02}{\sqrt[4]{F}} \right) \times f_{B(I-IV)} \times F$$

Hierin bedeutet:

H	Honorar für die Planungsleistung Freianlagengestaltung in Euro		
F	Planungsfläche wird vor Beginn der Leistungen einvernehmlich zwischen Bauherrn und Architekt festgelegt und wird in m <sup>2</sup> angegeben		
f <sub>B(I-IV)</sub>	Faktor, der die Gestaltungsklassen für die Örtliche Bauaufsicht berücksichtigt f <sub>B(I-IV)</sub> = f <sub>p(I-IV)</sub> x 0,54		
Gestaltungsklasse I:	f <sub>B(I)</sub>	=	0,32 (= 0,60 x 0,54)
Gestaltungsklasse II:	f <sub>B(II)</sub>	=	0,39 (= 0,73 x 0,54)
Gestaltungsklasse III:	f <sub>B(III)</sub>	=	0,50 (= 0,93 x 0,54)
Gestaltungsklasse IV:	f <sub>B(IV)</sub>	=	0,54 (= 1,00 x 0,54)

## § 8 Bewertung der Teilleistungen

Die Teilleistungen innerhalb der gesamten Planungsleistung sind wie folgt zu bewerten:

(1) Vorentwurf .....	mit	20%
(2) Entwurf .....	mit	20%
(3) Ausführungsplanung .....	mit	30%
(4) Kostenermittlungsgrundlage .....	mit	10%
(5) Künstlerische Oberleitung .....	mit	10%
(6) Technische Oberleitung .....	mit	5%
<u>(7) Geschäftliche Oberleitung .....</u>	<u>mit</u>	<u>5%</u>
(8) die gesamte Planungsleistung gem. § 4 .....	mit	100%

## § 9 Zusammengehörige Teilleistungen

Das Honorar für den Entwurf setzt sich stets aus dem Teilhonorar für Entwurf und Vorentwurf zusammen.

Wird eine Anlage nach dem Entwurf und unter der technischen und geschäftlichen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist das volle Honorar zu verrechnen.

§ 10 **Tabellarische Zusammenstellung**

(1) Honorar für die Planungsleistung

TABELLE 1

<b>Honorar Planungsleistung Freianlagengestaltung in EUR</b>				
Planungsfläche in m <sup>2</sup>	Gestaltungsklasse			
	I	II	III	IV
1.000	8.297	10.094	12.860	13.828
2.000	13.564	16.502	21.024	22.606
3.000	18.114	22.038	28.076	30.189
4.000	22.287	27.116	34.545	37.145
5.000	26.226	31.908	40.650	43.710
6.000	30.005	36.506	46.507	50.008
7.000	33.668	40.963	52.186	56.113
8.000	37.245	45.315	57.730	62.075
9.000	40.756	49.586	63.171	67.926
10.000	44.213	53.793	68.531	73.689
20.000	77.274	94.017	119.775	128.790
30.000	109.052	132.680	169.031	181.754
40.000	140.097	170.451	217.150	233.495
50.000	170.525	207.472	264.313	284.208
60.000	200.390	243.807	310.604	333.983
70.000	229.733	279.509	356.086	382.888
80.000	258.592	314.621	400.818	430.987
90.000	287.002	349.186	444.853	478.337
100.000	314.995	383.244	488.242	524.991

(2) Honorar für die Örtliche Bauaufsicht

TABELLE 2

<b>Honorar ÖBA Freianlagengestaltung in EUR</b>				
Planungsfläche in m <sup>2</sup>	Gestaltungsklasse			
	I	II	III	IV
1.000	4.425	5.393	6.914	7.467
2.000	7.234	8.816	11.303	12.207
3.000	9.661	11.774	15.095	16.302
4.000	11.887	14.487	18.573	20.059
5.000	13.987	17.047	21.855	23.603
6.000	16.002	19.503	25.004	27.004
7.000	17.956	21.884	28.057	30.301
8.000	19.864	24.209	31.038	33.521
9.000	21.736	26.491	33.963	36.680
10.000	23.580	28.739	36.844	39.792
20.000	41.213	50.228	64.395	69.547
30.000	58.161	70.884	90.877	98.147
40.000	74.718	91.063	116.747	126.087
50.000	90.946	110.841	142.104	153.472
60.000	106.874	130.253	166.991	180.351
70.000	122.524	149.326	191.444	206.760
80.000	137.916	168.085	215.494	232.733
90.000	153.068	186.551	239.168	258.302
100.000	167.997	204.747	262.496	283.495