

## I) ANBOT ÖEK 2/FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6:

### A) LEISTUNGSUMFANG

---

#### A.1 Angebotsgegenstand:

Gegenstand des vorliegenden Angebotes sind die angeführten örtlichen Raumplanungsleistungen des Auftragnehmers für die Gesamtüberarbeitung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes (FWP) Nr. 5 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) Nr. 1 für den Auftraggeber sowie die Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten.

Die angebotenen Leistungen beziehen sich auf die angeführten örtlichen Raumplanungsleistungen. Allenfalls erforderliche Sonderleistungen (z.B. Landschaftsplanungen, Verkehrsplanung, Bebauungsstudien usw.) sind kein Bestandteil des angebotenen Planungshonorars und bedürfen vor Durchführung des Auftrages durch den Auftraggeber.

#### A.2 Angebotsgrundlagen:

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sowie verpflichtend anzuwendende die Raumordnung in Oberösterreich betreffende Durchführungsverordnungen, Standards und Richtlinien in der dzt. geltenden Fassung.

Der angebotenen Leistung liegen ausschließlich die dzt. geltenden österreichischen Gesetze und Normen zu Grunde.

Sollten sich während des Bearbeitungszeitraumes wesentliche, zu berücksichtigende gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien verändern, deren Anwendung zu Mehrleistungen führt, so erfolgt deren Umsetzung ausschließlich nach gesonderter Vereinbarung.

#### A.3 Leistungsverzeichnis:

Die Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 nach u.a. Honoraranbot beinhaltet folgende **Leistungen**:

1. Aktualisierung der Flächenbilanz
2. Bestandsaufnahme<sup>1</sup>
  - a. nach den aktuellsten verfügbaren statistisch Daten
  - b. aktuelle Baulandnutzungen<sup>2</sup>
  - c. technische Infrastruktur und Verkehr
  - d. Übernahme und Darstellung aktueller Ersichtlichmachungen örtlicher u. überörtlicher Planungsträger (Gefahrenzonenplan, Energieträger, Telekom, Forst, ...)

<sup>1)</sup> Voraussetzung für die Leistungserbringung der Bestandsaufnahme ist die kostenlose Bereitstellung folgender Planungsunterlagen durch die Gemeinde: aktuelle DKM, Abwasserentsorgungskonzept, digitales Orthofoto, Geländehöhendaten und sonstige für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes relevante und vorhandene räumliche Planungen

<sup>2)</sup> unter „Bestandsaufnahme aktuelle – Baulandnutzungen“ ist eine flächendeckende Baulandnutzungskartierung unterschieden nach Nutzungskategorien als Feldskizze sowie in einfacher planlicher Form zu verstehen.

3. Erfassung von Planungswünschen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber
4. Entwurf Örtliches Entwicklungskonzept  
Das ÖEK gliedert sich in einen Funktionsplan mit Aussagen über das Baulandkonzept, Verkehrskonzept und Grünlandkonzept und ergänzenden textlichen Festlegungen. Die Planerstellung erfolgt in digitaler Form entsprechend der Planzeichenverordnung des Landes
5. Entwurf des Flächenwidmungsplanes in digitaler Form entsprechend der aktuellen Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne
6. Erstellung der für das Verfahren beim Amt der O.ö. Landesregierung erforderlichen Unterlagen. Dabei werden die im Zuge des Planungsprozesses sich ergebenden Korrekturen, Neu-, Um- und Rückwidmungen vom Auftragnehmer entsprechend dokumentiert und begründet.
7. Ausfertigung des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung der Stellungnahmen durch die Fachdienststellen des Amtes der O.ö. Landesregierung einschließlich Beratung des Auftraggebers bei der Bearbeitung aller, während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen.

Das vom Gemeinderat beschlossene ÖEK mit Flächenwidmungsplan kann gegebenenfalls aufsichtsbehördlich versagt werden. Eine allenfalls nochmalige Überarbeitung, insbesondere wenn die Gemeinde, entgegen fachlicher Empfehlung, auf bestimmte Widmungsfestlegungen beharrt und sich dadurch ein Mehraufwand ergibt, ist nicht Bestandteil des nachfolgend festgelegten Planungshonorares. Die Verrechnung dieser evtl. erforderlichen Zusatzleistungen erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

8. Lieferung des genehmigten Flächenwidmungsplanes in digitaler Form entsprechend der Schnittstelle des Landes zur Übernahme ins gemeindeeigene GIS-System sowie digitale Abgabe ans Amt der O.ö.Landesregierung

## B) ANBOT

---

### Honoraranbot

### Flächenwidmungsplan Nr. 6/ÖEK Nr. 2 – Marktgemeinde Riedau

---

#### B 1) Parameter zur Honorarberechnung:

---

Hauptfläche:	665,7 ha
Nebenfläche (Wald, Gewässer...)	95,8 ha
Einwohner Hauptwohnsitze	2.000

#### Personenzahl

PZ = Einwohner + 0,5 x Zweitwohnsitzer

Tafelwert von 2000 = 757 (in Anlehnung an GOA-C) Tabelle 1

#### Flächenzahl:

FZ = Hauptfläche +  $3 \times \sqrt{\text{Nebenfläche}}$  (ha)

FZ =  $665,7 + 3 \times \sqrt{95,8} = 695$

**Honorar H** = Stundensatz x h

h =  $0,6 \times \text{Tafelwert} + 0,022 \times \text{FZ}$

h =  $0,6 \times 757 + 0,022 \times 695 = 469$

**Honorar =  $76,0 \times 469 = 35.644,00 \text{ €}$**

Das Honorar für eine **Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes** auf Basis des erwarteten Aufwandes nach den o.a. Parametern beträgt somit **35.644,- € (excl. Mwst.)**.

#### B 2) Gemeindespezifische Ergänzungen zum Honorar

---

Der aktuelle Flächenwidmungsplan wurde im Jahr 2006 genehmigt. Die Gemeinde Riedau verfügt über einen digitalen Flächenwidmungsplan nach aktueller Landesschnittstelle. Der Funktionsplan des ÖEK Nr. 1 ist nur analog vorhanden. Aufgrund der Ortskenntnis, des Planalters und des Datenstandes ist ein Nachlass zum o.a. Honorar im Ausmaß von etwa 40% möglich.

Die **Überarbeitung des ÖEK ist in den o.a. Kosten beinhaltet** und wird nicht gesondert in Rechnung gestellt.

---

**B3) Anbot Planungshonorar Flächenwidmungsplan/ÖEK Riedau.:**

---

Nettohonorar für die		
in Punkt A.3 beschriebenen Leistungen:	€	35.644,00
Nachlass	€	- 14.644,00

---

**Gesamthonorar (excl. Nebenkosten, excl.Mwst.) € 21.000,00**

---

**B 4) Nebenkosten:**

---

Nebenkosten wie Plotkosten, Teilnahme an Sitzungen der Gemeinde (Ausschüsse, Gemeinderat), Verhandlungen mit Vertretern der Aufsichtsbehörde, Grundeigentümergegespräche sowie die Begleitung der Bürgerbeteiligung bzw. – information u. dgl. werden nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt. Der im Rahmen der Nebenkosten verrechnete Aufwand (Sitzungen...) wird mit einem Stundensatz von € 76,- in Rechnung gestellt.

**B 5) Rechnungslegung:**

---

Es werden folgende Zahlungsbedingungen vorgeschlagen:

- 10% nach Auftragsvergabe
- 15% nach erstmaliger Behandlung im zuständigen Ausschuss
- 50 % nach Beginn des Verfahrens gem. §33(2) Oö. ROG oder längstens 12 Monate nach Auftragsvergabe
- 20 % bei Beschluss durch den Gemeinderat oder längstens 24 Monate nach Auftragsvergabe
- 5 % nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, oder längstens 30 Monate nach Auftragsvergabe

Als Zahlungsziel werden 21 Tage ab Rechnungsdatum vorgeschlagen.

**B 6) Angebotsgültigkeit**

---

Das Angebot ist 6 Monate ab Angebotsdatum gültig.

**B 7) Geschäftsbedingungen**

---

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Ingenieurbüros Österreichs:  
[www.ingenieurbuero.at](http://www.ingenieurbuero.at)

**TOP. 5.) Auflassung der Teilfläche 2 aus Parzelle 810/6 KG. Riedau aus dem öffentlichen Gut**

Bei der letzten GR-Sitzung wurde bezüglich Grundverkauf an Herrn Christian Dick beraten und lt. Schreiben der ISG der Beschluss gefasst, dass diese 15 m2 verkauft und auch aus dem öffentlichen Gut ausgeschieden werden sollen. Diesen Beschluss benötigt die ISG für die grundbücherliche Durchführung. Bei Erstellung der