

VORLÄUFIGE KOSTENANNAHME

Projekt: **Wohngebiet BP-Nr. 29II "Heidkamp Nord"**

17.07.2018

Erschließung

Die voraussichtlichen Baukosten wurden anhand von z.Zt. marktüblichen Pauschalwerten auf der Grundlage des B-Plan Entwurfes vom Büro NWP, Oldenburg überschlägig geschätzt.

Weitere wesentliche Rahmenbedingungen sind im weiteren Planverlauf (u. a. TÖB-Beteiligung) zu klären.

Es wird von "normalen" Baugrundverhältnissen ausgegangen.

Diese vorläufige Kostenannahme dient der ersten Kostenorientierung.

Im Rahmen der anschließenden Planung wird eine detaillierte Kostenberechnung unter Berücksichtigung der dann vorliegenden genaueren Massen und weiteren preisbildenden Faktoren erstellt.

Gesamtfläche: rd. 22.400 m²

Nettobaufläche: rd. 16.000 m², rd. 24 Baugrundstücke

INGENIEURBAUWERKE

1. Schmutzwasserkanal

Annahme: Freigefällekanal in Planstraßen - Grundwasserschutzzone IIIA

Anschluss an vorh. Kanal DN 200 "Am Elisabethstein"

Hauptkanal	380 m	DN 200	200,00 €	76.000,00 €
Hausanschlüsse	24 Stck	HA-Schacht	1.000,00 €	24.000,00 €
Anschluss an vorh. Schacht	1 Stck		500,00 €	500,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		5.000,00 €
				Nettosumme:
				105.500,00 €

MWSt z.Zt. 19 % 20.045,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Schmutzwasserkanal				125.545,00 €
	rd.			126.000,00 €

Nettobaufläche: rd. 16.000 m²: 7,88 €/m²

2. Regenwasserkanal

Annahme:

- Freigefällekanal in Planstraße

- Regenrückhaltebecken und Grabenausbau

Hauptkanal	200 m	DN 300 - 400	165,00 €	33.000,00 €
Hauptkanal	140 m	DN 500 - 600	180,00 €	25.200,00 €
Hausanschlüsse	24 Stck	HA-Schacht	1.000,00 €	24.000,00 €
Rückhaltebecken	1 Stck	V = 700m ³	45.000,00 €	45.000,00 €
Abflussdrosselung	1 Stck		3.500,00 €	3.500,00 €
Zaunanlage	200 m		40,00 €	8.000,00 €
Toranlage	1 Stck		2.000,00 €	2.000,00 €
Graben aufweiten	100 m		20,00 €	2.000,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		7.100,00 €
				Nettosumme:
				149.800,00 €

MWSt z.Zt. 19 % 28.462,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Regenwasserkanal				178.262,00 €
	rd.			178.000,00 €

Nettobaufläche: rd. 16.000 m²: 11,13 €/m²

3. Regenwasserkanal "Am Elisabethstein"

Hauptkanal	70 m	DN 400	165,00 €	11.550,00 €
Anschlüsse	10 Stck		1.000,00 €	10.000,00 €
Erschwerniszulage	70 m		100,00 €	7.000,00 €
Bauen im Bestand				
Anschluss an vorh. Schacht	1 Stck		500,00 €	500,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		1.500,00 €
Nettosumme:				30.550,00 €

MWSt		z.Zt. 19 %	5.804,50 €
geschätzte Bruttobaukosten Regenwasserkanal "Am Elisabethstein"			36.354,50 €
rd.			36.000,00 €
Nettobaupläche:	rd.	16.000 m ² :	2,25 €/m ²

VERKEHRSANLAGEN

4. Verkehrsanlagen Gebieterschließung

Annahme:

- Anschluss an "Am Elisabethstein"
- Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich

Baustelleneinrichtung,	1 psch		8.000,00 €	8.000,00 €
Verkehrssicherung				
Baugelände freimachen	1 psch		5.000,00 €	5.000,00 €
Verkehrsfläche	2.300 qm		85,00 €	195.500,00 €
verkehrsberuhigter Bereich				
Beleuchtung, inkl. Kabel	13 Stck		1.300,00 €	16.900,00 €
Schaltschrank, Montage	1 Stck		3.000,00 €	3.000,00 €
Pflanzbeete, Straßenbäume	8 Stck		800,00 €	6.400,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		11.700,00 €
Nettosumme:				246.500,00 €

MWSt		z.Zt. 19 %	46.835,00 €
geschätzte Bruttobaukosten Verkehrsanlagen Gebieterschließung			293.335,00 €
rd.			293.000,00 €

Nettobaupläche:	rd.	16.000 m ² :	18,31 €/m ²
-----------------	-----	-------------------------	------------------------



5. Straßenausbau "Am Elisabethstein"

Annahme: Straßenausbau im Bereich der Regenwasserableitung (L = rd. 100 m)

Baustelleneinrichtung,	1 psch	1.500,00 €	1.500,00 €
Verkehrssicherung			
Bestand ausbauen	1 psch	7.000,00 €	7.000,00 €
Verkehrsfläche	600 qm	65,00 €	39.000,00 €
Erschwerniszulage	600 qm	10,00 €	6.000,00 €
Bauen im Bestand			
Beleuchtung	4 Stck	1.300,00 €	5.200,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges	rd. 5 %		2.900,00 €
Nettosumme:			61.600,00 €
MWSt z.Zt. 19 %			11.704,00 €
geschätzte Bruttobaukosten Straßenausbau "Am Elisabethstein"			73.304,00 €
rd.			73.000,00 €

Nettobaufläche: rd. 16.000 m²: 4,56 €/m²

6. Zusammenstellung Bruttobaukosten

1. Schmutzwasserkanal	126.000,00 €
2. Regenwasserkanal	178.000,00 €
3. Regenwasserkanal "Am Elisabethstein"	36.000,00 €
4. Verkehrsanlagen Gebieterschließung	293.000,00 €
5. Straßenausbau "Am Elisabethstein"	73.000,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Erschließung **706.000,00 €**

Nettobaufläche: rd. 16.000 m²: 44,13 €/m²

nicht enthalten sind Kosten für Grunderwerb, Vermessung, Ausgleichsmaßnahmen, Bauleitplanung, etc.

VORLÄUFIGE HONORARBERECHNUNG

17.07.2018

Projekt:	Wohngebiet BP-Nr. 29II "Heidkamp Nord"	AG:	Gemeinde
	Erschließung		Wiefelstede

I. Ingenieurbauwerke, Leistungsphasen 1-9

Teil 3, HOAI-Ingenieurbauwerke § 43

Zone II Mindestsatz 30.550,00 € RWK-Am Elisabethstein

Anrechenbare Kosten: 285.850,00 € Kostenannahme vom 17.07.18

Tabellenwerte:	200.000,00 €	20.506,00 €
	300.000,00 €	28.033,00 €

Grundhonorar: 26.967,93 €

Leistungsphasen:	Ansatz:	bewertet mit:
1 Grundlagenermittlung	2,0%	0,0%
2 Vorplanung	20,0%	10,0%
3 Entwurfsplanung	25,0%	20,0%
4 Genehmigungsplanung	5,0%	2,0% nur Oberflächenwasser
5 Ausführungsplanung	15,0%	12,0%
6 Vorbereiten der Vergabe	13,0%	10,0%
7 Mitwirken bei der Vergabe	4,0%	4,0%
8 Bauoberleitung	15,0%	5,0%
9 Objektbetreuung u. Dokumentation	1,0%	0,0%
	100,0%	63,0%

63,0%	v.	26.967,93 €	16.989,80 €
Örtliche Bauleitung	2,70%	285.850,00 €	7.717,95 €
			24.707,75 €
Nebenkostenpauschale (Fahrt-, Telefon-, Portokosten)	6,0%		1.482,46 €
Honoraranteil Ingenieurbauwerke			26.190,21 €

II. Verkehrsanlagen, Leistungsphasen 1-4

Teil 3, HOAI-Verkehrsanlagen § 47

Zone II Mindestsatz 61.600,00 € Straßenbau Am Elisabethstein

Anrechenbare Kosten: 308.100,00 € Kostenannahme vom 17.07.18

Tabellenwerte:	300.000,00 €	29.106,00 €
	500.000,00 €	42.433,00 €

Grundhonorar: 29.645,74 €

Leistungsphasen:	Ansatz:	bewertet mit:
1 Grundlagenermittlung	2,0%	0,0%
2 Vorplanung	20,0%	10,0%
3 Entwurfsplanung	25,0%	20,0%
4 Genehmigungsplanung	8,0%	2,0%
5 Ausführungsplanung	15,0%	12,0%
6 Vorbereiten der Vergabe	10,0%	10,0%
7 Mitwirken bei der Vergabe	4,0%	4,0%
8 Bauoberleitung	15,0%	5,0%
9 Objektbetreuung u. Dokumentation	1,0%	0,0%
	100,0%	63,0%

63,0%	v.	29.645,74 €	18.676,82 €
Örtliche Bestandsaufnahme			800,00 €
Örtliche Bauleitung	2,70%	308.100,00 €	8.318,70 €
			27.795,52 €
Nebenkostenpauschale (Fahrt-, Telefon-, Portokosten)	6,0%		1.667,73 €
Honoraranteil Verkehrsanlagen			29.463,25 €

Honorarzusammenstellung:

	Netto	MWSt z.Zt. 19%	Brutto
I. Ingenieurbauwerke	26.190,21 €	4.976,14 €	31.166,35 €
II. Verkehrsanlagen	29.463,25 €	5.598,02 €	35.061,27 €
Nettononorar:	55.653,46 €		
Honorar incl. MWSt:			66.227,62 €

Honoraraufteilung: SWK; RWK; STR.-BAU

Ingenieurbauwerke 26.190,21 € (RWK, SWK)				
Aufteilung	RWK+SWK	RWK	SWK	Straßenbau
Anrechenbare Kosten:	285.850,00 €	180.350,00 €	105.500,00 €	
nur für RWK anteilig (L-phase 4 zzgl. Nebenkosten) 2,0%	26.967,93 €	Genehmigungsplanung 571,72 €	- €	
26.190,21 €				
- 571,72 €				
linear aufteilbar: 25.618,49 €		16.163,35 €	9.455,14 €	
Nettohonoraranteile:	26.190,21 €	16.735,07 €	9.455,14 €	29.463,25 €
ges. MWST z.Zt. 19 %		3.179,66 €	1.796,48 €	5.598,02 €
voraussichtliches Bruttonorar		19.914,74 €	11.251,61 €	35.061,27 €

Kontrollwert: Gesamt:

66.227,62 €

Anteil Straßenbau plus RWK 54.976,00 €

