

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/056/2015**

Aktenzeichen	271.21	Datum: 02.03.2015
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.03.2015	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Sanierung der Carl-Orff-Schule, Architektenvertrag mit dem Büro O2R, Sinsheim  
hier: Entscheidung über die Erhöhung des Umbauszuschlages von 30 % auf 60 %**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat berät über eine eventuelle Änderung des Architektenvertrags.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten zu Lasten der Stadt 58.970,16 €

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 beschlossen, die Architektenleistungen für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Carl-Orff-Schule an das Architekturbüro O2R Oszter, Sinsheim zu vergeben.

Folgende Eckpunkte wurden im Architektenvertrag festgehalten:

- HOAI 2009
- Honorarzone III, Mindestsatz
- Leistungsphasen 1 – 9
- 30% Umbau-/ Sanierungszuschlag

- 5 % Zuschlag auf das Nettohonorar für das Erstellen und Führen des Raumbuchs
- 3 % Nebenkosten
- Abzug bzw. Anrechnung der Vorleistungen aus 2010 (20.524,26 €)
- Anrechenbare Kosten: 1.339.695,60 € netto (Stand: Kostenschätzung 2010)

Mit Fortschreiten der Baumaßnahmen stellt das Büro nun fest, dass das im Vertrag vom 16.05.2014 vereinbarte Honorar nicht auskömmlich sei.

Aktuell belaufen sich die für das Honorar anzurechnenden Kosten auf insgesamt 1.948.569,25 € netto. Bei dem vereinbarten Umbauszuschlag von 30% würde sich das Honorar aktuell auf **265.365,70 €** brutto belaufen.

Laut HOAI 2009 kann für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen ein Zuschlag bis 80 Prozent vereinbart werden. Bei Vertragsabschluss erklärte sich das Büro mit einem Umbauszuschlag von 30% einverstanden. Aktuell möchte das Büro diesen Umbauszuschlag auf 60% erhöhen.

Würde man einen Umbauszuschlag von 60% gewähren, so würde sich das Honorar momentan (Kostenberechnung noch nicht endgültig festgestellt) auf **324.335,86 €** brutto belaufen und somit um **58.970,16 €** höher liegen als bisher errechnet.

Die Entscheidung erfolgt im Gemeinderat, da ein vergleichbarer Fall bislang nicht vorlag und somit als Grundsatzentscheidung zu betrachten ist.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Tobias Schutz  
Dezernatsleitung