



## **GEMEINDE FUCHSTAL**

---

### **Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Marktgemeinde Fuchstal und deren Feuerwehren Leeder und Asch**

Vergabe von freiberuflichen Leistungen /  
Tragwerksplanung § 51 HOAI

### **1\_VU / AUFGABENBESCHREIBUNG**

Stand 28.05.2026

2	GEMEINDE FUCHSTAL Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Marktgemeinde Fuchstal und deren Feuerwehren Leeder und Asch Vergabe von freiberuflichen Leistungen / Tragwerksplanung § 51 HOAI  1_VU/ AUFGABENBESCHREIBUNG
---	---

## Inhaltsverzeichnis

<b>IST-Situation und Anlass</b>	<b>3</b>
Kontext	3
<b>Projektziele</b>	<b>3</b>
Umzusetzende Bedarfe	3
Funktionale und Technische Qualitätsziele	3
<i>Gewährleistung der Funktionalität</i>	3
<i>Sicherstellung der Qualität der technischen Ausführung</i>	3
<i>Anforderungen an den Gebäudebetrieb</i>	4
Wirtschaftliche Ziele	4
Terminziele	4
<b>Anzubietende Leistungen nach § 51 HOAI</b>	<b>5</b>
Grundleistungen	5
Honorarparameter	5
Besondere Leistungen	5
Stufenweise Beauftragung	6

## IST-Situation und Anlass

### Kontext

Das Gebäude des zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses soll im Norden des Gemeindeeigenen Grundstück Flr. Nr. 516, an der Straße: Am Wärmespeicher, errichtet werden.

Hierfür wurde seitens der Gemeinde der den Vergabeunterlagen beigefügte Vorentwurfsplanung zugestimmt.

## Projektziele

### Umzusetzende Bedarfe

Die Gemeinde Fuchstal beabsichtigt die beschlossene Vorentwurfsplanung in die nächsten Planungsphasen zu überführen und nachfolgend baulich umzusetzen.

Grundlegendes Ziel ist dabei die dauerhafte Sicherstellung der Daseinsvorsorge für den abwehrenden Brandschutz und den technischen Hilfsdienst im Sinne der Art. 1 und 2 BayFwG inkl. der dazugehörigen baulichen Anlagen und Ausstattung.

Das zu errichtende Gebäude soll vorrangig funktional optimiert sein, soll sich dabei jedoch auch städtebaulich angemessen in die Umgebung einfügen. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt derzeit parallel zur Hochbauplanung.

### Funktionale und Technische Qualitätsziele

Folgende funktionale und technische Ziele sind in der Umsetzung der Planungsaufgabe insbesondere zu berücksichtigen:

#### Gewährleistung der Funktionalität

- Flächeneffizienz
- Barrierefreiheit
- Optimierte Nutzbarkeit
- Erschließung und Infrastruktur
- Schwerpunkt Gebäudeunterhalt / Nutzungskosten

#### Sicherstellung der Qualität der technischen Ausführung

- Schallschutz
- Brandschutz
- Belichtung und Beleuchtung

## 1\_VU/ AUFGABENBESCHREIBUNG

- Sonnenschutz
- Raumakustik
- Schadensfreiheit / Bauqualität
- Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit

**Anforderungen an den Gebäudebetrieb**

- energieoptimierte Anlagentechnik
- nutzerspezifische Abläufe
- Anpassungsfähigkeit und Bedienbarkeit der technischen Systeme
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit

**Wirtschaftliche Ziele**

Bauherr ist die Gemeinde Fuchstal. Die Baumaßnahme wird aus dem gemeindlichen Haushalt finanziert. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme von Fördermitteln gem. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration über die Richtlinien für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien – FwZR) vom 23. Dezember 2024 (BayMBI. 2025 Nr. 17) geplant.

Als Maßnahmenbudget stehen 5,2 Mio. € netto als Kosten für die Summe der KGR 300+400+600 zur Verfügung. Die Maßnahme ist daher als „design-to-budget“-Maßnahme zu planen. Mit Abschluss der LPH\_3 wird eine exakt bezifferte Kostenobergrenze definiert.

Die Zusammensetzung der vorläufig ermittelten Kosten für das vorgesehene Projekt ergeben sich aus beigefügten Kostendaten, anbei als

- **Anlage 3\_VU / Kostendaten, Stand 08/2025**

Im Übrigen hat sich die Planung an den Vorgaben für die förderfähigen Bedingungen zu orientieren.

**Terminziele**

Mit den zu erbringenden Leistungen ist unmittelbar nach Zuschlagserteilung zu starten.

Der Beginn der Bauausführung soll im 1.Q / 2027 erfolgen.

## Anzubietende Leistungen nach § 51 HOAI

### Grundleistungen

Das zu erbringende Leistungsbild entspricht den Grundleistungen des Leistungsbildes Tragwerksplanung gemäß HOAI § 51 für die LPH 1 - bis LPH 6, optional bis einschließlich LPH 9 auf Basis der hierzu ermittelten anrechenbaren Kosten.

### Honorarparameter

- Gemäß § 11 HOAI handelt es sich um **1 Objekt**
- Anrechenbare Kosten gem. Kostenberechnung mit Abschluss der LPH\_3, davor gem. vorläufiger Kostendaten wie folgt:

TWP	KGR 300	KGR 400
<b>Tragwerksplanung</b>		
Kosten nach Kostengruppe (55% / 10%)	1.926.138 €	150.150 €
<b>anrechenbare Kosten gem. § 50 HOAI</b>	<b>2.076.288 €</b>	

- Schwierigkeitsgrad gem. Anlage 14 HOAI
- Kein Umbauzuschlag da Neubau
- Die Nebenkosten sind als Prozentsatzpauschale anzubieten. Hierin sind insbesondere Versandkosten und Kosten für Datenübertragungen, Kosten für schriftliche Unterlagen (ausgenommen Vervielfältigung von Plänen und Baueingabeunterlagen, diese werden vom Bauherrn direkt vergütet) sowie sämtliche Fahrtkosten und Reisezeiten zu Ortsterminen und zur Wahrnehmung der Bauüberwachung (Jour Fixe, Planerbesprechungen, etc.) einzukalkulieren. Weiterhin umfassen die Nebenkosten auch die Nutzung des Portals der e-Vergabe zum Download der Angebote.

### Besondere Leistungen

Es ist vorgesehen dem Auftragnehmer optional folgende Besonderen Leistungen zu übertragen:

- Ingenieurtechnische Kontrolle Ausführung Tragwerk in Übereinstimmung mit geprüften statischen Unterlagen LPH 8 >> anzubieten als prozentualer Aufschlag auf die Grundleistungen

Ggf. darüber hinaus weitere anfallende Besondere Leistungen sind optional und werden ausschließlich bei Bedarf gesondert mit dem Auftraggeber vereinbart. Hierfür sind Stundensätze für den Auftragnehmer, Projektmitarbeit sowie für technische Zeichnung und Projektassistenz, zu benennen.

### Stufenweise Beauftragung

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung mit Optionen, zunächst die Leistungen der LPH 1 – 4, daran anschließend optional und vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel die LPH 5 – 6, sowie optional und in Abhängigkeit der Zusage zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn die besonderen Leistungen der LPH 8

Ggf. können dabei die Abrufzeitpunkte mit einem zeitlichen Versatz von mehreren Monaten sein. Mit den Leistungen der LPH 1 ist unmittelbar nach Zuschlagserteilung zu beginnen.

Einzelheiten ergeben sich aus beigefügtem Vertragsentwurf inkl. dessen Anlagen, anbei als

- **Anl. 6\_VU / Vertragsentwurf inkl. Anlagen**