



## **GEMEINDE FUCHSTAL**

---

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

Vergabe von freiberuflichen Leistungen nach § 55 HOAI

LOS\_1 / Technische Ausrüstung Anl.gr. 1-3 und 7

LOS\_2 / Technische Ausrüstung Anl.gr. 4-6

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

Stand 28.05.2026

2	GEMEINDE FUCHSTAL
	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Marktgemeinde Fuchstal und deren Feuerwehren Leeder und Asch
	LOS_1 / Technische Ausrüstung Anl.gr. 1-3 und 7- nach § 55 HOAI, LOS_2 / Technische Ausrüstung Anl.gr. 4-6 nach § 55 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 § 55 HOAI</b>	<b>5</b>
<b>LOS_1 / Leistungen zu § 55 HOAI Anl.gr. 1-3 und 7</b>	<b>5</b>
Grundleistungen_TGA_HLS	5
Honorarparameter_TGA_HLS	5
Besondere Leistungen_TGA_HLS	6
Stufenweise Beauftragung	6
<b>LOS_2 / Leistungen zu § 55 HOAI Anl.gr. 4-6</b>	<b>7</b>
Grundleistungen_TGA_ELT	7
Honorarparameter_TGA_ELT	7
Besondere Leistungen_TGA_ELT	8
Stufenweise Beauftragung	8

## 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

- 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 § 55 HOAI

LOS\_1 / Leistungen zu § 55 HOAI Anl.gr. 1-3 und 7

Grundleistungen\_TGA\_HLS

Das zu erbringende Leistungsbild entspricht den Grundleistungen des Leistungsbildes Technische Gebäudeausrüstung gemäß HOAI § 55 für die LPH 1 - bis LPH 9.

Honorarparameter\_TGA\_HLS

- Für den Leistungsbereich HLS sind die Anlagengruppen der KGR 410 – 430/480 sowie der KGR 470 anzubieten
- Anrechenbare Kosten gem. Kostenberechnung mit Abschluss der LPH\_3, davor gem. vorläufiger Kostendaten wie folgt:

TA_ANLGR_1		KGR 410
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
Kosten nach Kostengruppe		200.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	200.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	
TA_ANLGR_2		KGR 420
Wärmeversorgungsanlagen		
Kosten nach Kostengruppe		201.500 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	201.500 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	
TA_ANLGR_3		KGR 430
Raumluftechnische Anlagen		
Kosten nach Kostengruppe		250.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	250.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	
TA_ANLGR_7		KGR 470
Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		
Kosten nach Kostengruppe		25.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	25.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	

- Schwierigkeitsgrad gem. Anlage 15 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\_TGA\_HLS

Es ist vorgesehen dem Auftragnehmer folgende Besondere Leistungen zu übertragen:

- **Unterstützung und Mitwirkung in den gesamten Förderverfahren** (d.h. Zuarbeit Projektdaten und Unterlagen zur Erstellung der Fördermittelanträge inkl. ggf. erforderliche Anpassungen gem. Vorgaben der Fördermittelgeber, Mitwirkung an der Fortschreibung der Projektdaten sowie Zuarbeit der Unterlagen für die Verwendungsnachweise >> anzubieten als Aufschlag mittels % -Pauschale aus dem Grundhonorar
- **Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis** im Rahmen LPH 3 >> vorläufiges Stundenkontingent für 30 Stunden

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 5-7, sowie optional und in Abhängigkeit der Zusage zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn Leistungen der LPH 8-9.

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\_LOS\_1\_HLS inkl. Anlagen**

LOS\_2 / Leistungen zu § 55 HOAI Anl.gr. 4-6

Grundleistungen\_TGA\_ELT

Das zu erbringende Leistungsbild entspricht den Grundleistungen des Leistungsbildes Technische Gebäudeausrüstung gemäß HOAI § 55 für die LPH 1 - bis LPH 9.

Honorarparameter\_TGA\_ELT

- Für den Leistungsbereich ELT sind die Anlagengruppen der KGR 440 - 460 anzubieten
- Anrechenbare Kosten gem. Kostenberechnung mit Abschluss der LPH\_3, davor gem. vorläufigen Kostendaten wie folgt:

TA_ANLGR_4		KGR 440
Elektrische Anlagen		
Kosten nach Kostengruppe		450.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	450.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	
TA_ANLGR_5		KGR 450
Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen		
Kosten nach Kostengruppe		300.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	300.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	
TA_ANLGR_6		KGR 460
Förderanlagen		
Kosten nach Kostengruppe		75.000 €
anrechenbare Kosten gem. § 54 Abs. 1 u. 2 HOAI	75.000 €	
	kein Umbauzuschlag, da Neubau	

- Schwierigkeitsgrad gem. Anlage 15 HOAI / HZ II Basissatz
- Umbauzuschlag als Prozentpauschale
- 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 Besprechungsterminen 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\_TGA\_ELT

Es ist vorgesehen dem Auftragnehmer folgende Besondere Leistungen zu übertragen:

- **Unterstützung und Mitwirkung in den gesamten Förderverfahren** (d.h. Zuarbeit Projektdaten und Unterlagen zur Erstellung der Fördermittelanträge inkl. ggf. erforderliche Anpassungen gem. Vorgaben der Fördermittelgeber, Mitwirkung an der Fortschreibung der Projektdaten sowie Zuarbeit der Unterlagen für die Verwendungsnachweise >> anzubieten als Aufschlag mittels % -Pauschale aus dem Grundhonorar
- **Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis** im Rahmen LPH 3 >> vorläufiges Stundenkontingent für 30 Stunden

Ggf. darüber hinaus noch weitere anfallende Besondere Leistungen sind optional und werden ausschließlich bei Bedarf gesondert mit dem Auftraggeber vereinbart. Hierfür sind Stundensätze für den Auftragnehmer, Projektmitarbeiter sowie für technische Zeichner 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 5-7, sowie optional und in Abhängigkeit der Zusage zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn Leistungen der LPH 8-9.

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

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

- **Anl. 7\_VU / Vertragsentwurf\_LOS\_2\_ELT inkl. Anlagen**