

SEG mbH · Konrad-Adenauer-Ring 11 · 65187 Wiesbaden

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge  
Herr Wolfgang Werner  
Konradiner Allee 11  
65189 Wiesbaden

Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

Telefon 0611 / 77 808-0

Telefax 0611 / 77 808-19

www.seg-wiesbaden.de

Bearbeitung:

Michael Frank

E-Mail:

michael.frank@seg-wiesbaden.de

Durchwahl:

77 808 - 31

Datum:

31.01.2019

## ANGEBOT:

**Bauvorhaben:      **Neubau Männerheim der Heilsarmee, Schwarzenbergstraße 7,  
Wiesbaden****  
➤ **Planungsleistungen LPh 1-3 HOAI**

Sehr geehrter Herr Werner,

hiermit unterbreiten wir Ihnen das folgende Angebot für die Durchführung und Steuerung der **Planungsleistungen** für LPh. 1-3 HOAI für den Neubau des Männerheims der Heilsarmee, Schwarzenbergstraße 7, Wiesbaden. Auf Grundlage der zu erstellenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI erfolgt seitens des Revisionsamtes die Plausibilitätsprüfung. Mit den Ergebnissen der Plausibilitätsprüfung erstellt das Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge eine Ausführungsvorlage zur Realisierung der Maßnahme.

Die SEG bietet auf Basis der Studie des Architekturbüros RINCON und den dort genannten Kostenrahmen die Durchführung und Steuerung der Planungsleistungen für LPh. 1-3 HOAI für den Neubau des Männerheims der Heilsarmee, Schwarzenbergstraße 7, Wiesbaden wie folgt an:

Planungsleistungen LPh. 1-3 inkl. Projektmanagement	248.579,49 €
MwSt. 19 %	+47.230,10 €
<b>Gesamt</b>	<b>295.809,59 €</b>

Bankverbindung:  
Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
SWIFT-BIC: NASSDE55XXX  
IBAN: DE65 5105 0015 0100 0901 98

Amtsgericht Wiesbaden, HRB 2269  
Beteiligungsgesellschaft der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
Steuernummer: 043 225 90894

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Stadtrat  
Hans-Martin Kessler

Geschäftsführer:  
Andreas Guntrum  
Roland Stöcklin

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen unser Angebot zusagt. Für eine Beauftragung senden Sie uns bitte den beigefügten Planervertrag unterzeichnet zurück.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**SEG Stadtentwicklungsgesellschaft  
Wiesbaden mbH**



---

Roland Stöcklin  
Geschäftsführer



---

Michael Frank  
Abteilungsleiter

Anlage:  
Planervertrag nebst Anlagen

Anlage 1

## **Planungsvertrag**

**Projekt: Neubau Männerheim der Heilsarmee, Schwarzenbergstraße 7,  
Wiesbaden**

Zwischen der

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge  
Dezernat VI – Dezernat für Soziales,  
Bildung, Wohnen und Integration

(Im Nachfolgenden Auftraggeberin (AG) genannt)

und der

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH  
vertreten durch die Geschäftsführer  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

(Im Nachfolgenden Auftragnehmerin (AN) genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

## **Präambel**

Das Männerheim der Heilsarmee Wiesbaden hat seinen Sitz in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, dem ehemaligen Hofgut des Fürsten von Schwarzenberg, in der Schwarzenbergstraße 7.

Auf der Liegenschaft befindet sich südlich des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes eine ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Fläche mit einem wertvollen Baumbestand. Dort stehen zwei eingeschossige Flachbauten, sogenannte Wohnlagergebäude, die im Jahre 1986 zum Zweck zeitlich begrenzter Nutzung errichtet wurden.

Bis August dieses Jahres fanden ca. 50 Männer dort Übernachtungsmöglichkeiten. Die Wohnlagergebäude sind jedoch marode und müssen abgerissen werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfes sind sie durch Neubauten zu ersetzen.

Hierzu treffen die Parteien folgende Vereinbarung:

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros RINCON hat die AN für den Neubau des Männerheims der Heilsarmee, Schwarzenbergstraße 7, Wiesbaden eine Zielplanung nach Maßgabe dieses Vertrages zu erstellen.

Die Zielplanung beinhaltet die LPH 1 bis 3 nach der HOAI, d. h. die Erarbeitung von baueingabereifen Unterlagen inkl. detaillierter Kostenberechnungen nach DIN 276 in der Fassung von Dezember 2008. Sie dient als Grundlage (vgl. § 12 Abs.2 hess GemHVO) für die notwendige Beschlussfassung in den Gremien der AG, wie sie in dem Vermerk des Revisionsamtes zur Plausibilisierung aufgeführt sind (Anlage 3). Der separate Beschluss über die Maßnahme ist, nach Vorliegen der Unterlagen, von der AG herbeizuführen. Die AN ist berechtigt, sich zur Erfüllung des Planungsauftrages Dritter zu bedienen. Die in der Anlage 10 zu § 34 HOAI 2013 aufgeführten Einzelleistungen sind zu erbringen.

- (2) Den Planungsleistungen liegen folgende Vertragsbestandteile und Unterlagen zugrunde:

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages
2. Machbarkeitsstudie Architekturbüro RINCON vom 09.11.2018 Anlage 1
3. Honorarermittlung Stand 21.01.2019 Anlage 2
4. Plausibilitätsprüfung – Checkliste Anlage 3

## **§ 2 Vergütung**

- (1) Als Vergütung für die vollständige Erbringung der Leistungen nach § 1 wird eine Vergütung nach den anrechenbaren Kosten gem. HOAI § 35, 52 und 56 in den Mittelsätzen der jeweiligen Honorarzonen, nach Vorlage der Kostenberechnung zuzüglich eines Zuschlags für Projektmanagementleistungen vereinbart. Nach derzeitigem Kostenrahmen betragen die Planungskosten (LPh. 1-3) HOAI 152.768,88 € netto, d.h. 181.794,97 € inkl. MwSt., der Projektmanagementzuschlag 95.810,61 € netto, also 114.014,62 € inkl. MwSt. Die Gesamtkosten (LP 1-3) belaufen sich somit auf **295.809,59 €** inkl. MwSt. Zur Ermittlung der Vergütung wird auf Anlage 2 verwiesen.
- (2) Leistungen, die über den vereinbarten Umfang hinausgehen, sind schriftlich zu beauftragen und werden gesondert vergütet.
- (3) Die Vergütung nach Absatz 1 ist fällig mit vollständiger Erbringung der Leistungen gemäß § 1.
- (4) Für den Fall, dass die Umsetzung der Maßnahme nicht realisiert wird, ist die Vergütung 21 Tage nach Rechnungsstellung zahlbar auf das Konto der SEG bei der Nassauische Sparkasse Wiesbaden, IBAN: DE65 5105 0015 0100 0901 98 unter Angabe der Auftrags-Nummer. Die Feststellung, dass eine Realisierung nicht erfolgt, treffen die Parteien einvernehmlich. Die Zahlungspflicht nach Absatz 4 Satz 1 tritt spätestens mit Ablauf von 6 Monaten nach vollständiger Erbringung der Leistungen ein. Die Regelung des Absatzes gilt entsprechend, wenn der Bau im Rahmen eines GÜ-Vertrages realisiert wird.

## **§ 3 Leistungen der AG**

Von der AG sind folgende Leistungen zu erbringen:

- (1) Bereitstellung der für die Vertragserfüllung erforderlichen Pläne, Unterlagen, Verträge und Berechnungen sowie Daten und Informationen, soweit sie der AG zur Verfügung stehen
- (2) Rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen

## **§ 4 Termine und Fristen**

Die AN hat ihre Leistungen entsprechend dem von ihr zu erstellenden und jeweils zu aktualisierenden Rahmenterminplan so zu erbringen, dass eine reibungslose und effektive Projektabwicklung gesichert ist. Der Rahmenterminplan ist 4 Wochen nach Vertragsabschluss durch die AN vorzulegen.

## **§ 5 Kündigung**

- (1) Die Parteien können den Vertrag mit einer Frist von 2 Wochen ordentlich kündigen.
- (2) Wird der Vertrag vorzeitig gekündigt, so wird die Vergütung nach § 2 anteilig, bis zur Höhe der bis dahin erbrachten Leistungen, fällig. Grundlage hierfür sind die Regelungen der HOAI 2013 in entsprechender Anwendung.

## **§ 6 Haftung**

Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften,

Auftraggeberin:

Wiesbaden, den

Wiesbaden, den

---

Sven Gerich  
Oberbürgermeister

---

Christoph Manjura  
Dezernent für Soziales, Bildung,  
Wohnen und Integration

Auftragnehmerin:

Wiesbaden, den

Wiesbaden, den

---

Roland Stöcklin  
Geschäftsführer

---

Andreas Guntrum  
Geschäftsführer

<b>KG 100 - Grundstück</b>			
Kaufpreis Grundstück	0,00 €		0 €
Vermessungs-/Notariats-/Gerichtsgebühren	2,0%		0 €
Grunderwerbssteuer	5,0%		0 €
<b>Summe KG 100</b>			<b>0 €</b>
<b>KG 200 - Herrichten und Erschließen</b>			
<b>210 Herrichten</b>			
211 Sicherungsmaßnahmen (Außengelände, Baumbestand)	pauschal	5.000,00 € netto	5.000 €
212 Abbruchmaßnahmen	pauschal	120.000,00 € netto	120.000 €
213 Altlastenbeseitigung	pauschal	5.000,00 € netto	5.000 €
214 Herrichten der Geländeoberfläche	pauschal	1.500,00 € netto	1.500 €
<b>220 Öffentliche Erschließung</b>			
225 Stromversorgung	pauschal	7.500,00 € netto	7.500 €
<b>Summe KG 200</b>			<b>139.000 €</b>
<b>Bauwerk - KG 300 Baukonstruktionen</b>			
310 Baugrube		39.500,00 € netto	39.500 €
320 Gründung		118.425,00 € netto	118.425 €
330 Außenwände		240.025,00 € netto	240.025 €
340 Innenwände		224.556,00 € netto	224.556 €
350 Decken		215.400,00 € netto	215.400 €
360 Dächer		216.000,00 € netto	216.000 €
390 Sonstige Baukonstruktionen		35.000,00 € netto	35.000 €
<b>Summe KG 300</b>			<b>1.088.906 €</b>
<b>Bauwerk - KG 400 Technische Anlagen</b>			
410 - 420		326.671,80 € netto	326.672 €
440 - 470		100.000,00 € netto	100.000 €
<b>Summe KG 300+400</b>			<b>426.672 €</b>
<b>2.4 Außenanlagen - KG 500</b>			
	pauschal	60.000,00 € netto	60.000 €
<b>Summe KG 500</b>			<b>60.000 €</b>
<b>Ausstattung und Kunstwerke - KG 600</b>			
			0 €
<b>Summe KG 600</b>			<b>0 €</b>
<b>Baunebenkosten - KG 700</b>			
Baunebenkosten [% der KG 200-500]	1.714.577,80 €	27%	462.936 €
<b>Summe KG 700</b>			<b>462.936 €</b>
<b>Zwischensumme I</b>			<b>2.177.514 €</b>
<b>Unvorhergesehenes</b>	2.177.513,81 €	10%	217.751 €
<b>Zwischensumme II</b>			<b>2.395.265 €</b>
<b>Projektmanagementleistungen SEG</b>	2.395.265,19 €	10%	239.527 €
<b>SUMME GESAMTINVESTITIONSKOSTEN (GIK) netto</b>			<b>2.634.792 €</b>
<b>Umsatzsteuer</b>			<b>500.610 €</b>
<b>SUMME GESAMTINVESTITIONSKOSTEN (GIK) brutto</b>			<b>3.135.402 €</b>
<b>bei Beauftragung LPh 1-3</b>			
Planungskosten inkl. Unvorhergesehenes	509.230 €	30%	152.768,88 €
Projektmanagementkosten	239.527 €	40%	95.810,61 €
<b>Summe LPh 1-3</b>			<b>248.579,49 €</b>
			<b>295.809,59 €</b>