



Architektenpartnerschaft
HERZOG & BUJOK

Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt
Thorsten Herzog

Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt
Martin Bujok

Badweg 4
97980 Bad Mergentheim
Telefon: 07931 - 95 97 14
Telefax: 07931 - 95 98 43
Email: info@herzog-bujok.de

Architektenpartnerschaft Herzog & Bujok, Badweg 4, 97980 Bad Mergentheim

Gemeinde Weißbach
Niedernhaller Str. 5

74679 Weißbach

Umbau und Erweiterung Rathaus Weißbach

KOSTENBERECHNUNG

VOM 20.10.2020

Bauherr: Gemeinde Weißbach, Niedernhaller Str. 5, 74679 Weißbach

Bauort: Niedernhaller Str. 5, Flurstück Nr. 72, 74679 Weißbach

Herzog & Bujok Architektenpartnerschaft, Architekten
Badweg 4, 97980 Bad Mergentheim
Gerichtsstand und Erfüllungsort: Bad Mergentheim
Sitz der Gesellschaft: Bad Mergentheim
Handelsregister Amtsgericht Ulm, Register-Nr.: PR 720084
USt-IdNr.: DE 283725325, Steuer-Nr.: 52202/01967

Sparkasse Tauberfranken
IBAN: DE 97 6735 2565 0002 2051 02 BIC: SOLADES1TBB
Volksbank Main-Tauber eG
IBAN: DE 36 6739 0000 0087 1734 02 BIC: GENODE61WTH
Raiffeisenbank Kocher-Jagst eG
IBAN: DE 84 6006 9714 0080 5500 02 BIC: GENODES1IBR

300.000 Baustelleneinrichtung

• Anlieferung, Aufbau, Vorhaltung und Wiederabtransport Baukran pauschal	2.750,00 €
• Anliefern, Anschließen, Vorhalten, Abklemmen und Wiederabtransportieren Baustromkasten pauschal	550,00 €
• Bereitstellen Bauzaun zur Absicherung des nordwestlichen Nachbargrundstücks und des Eingangsbereichs 40,00 lfm x 19,00 €	760,00 €
• Einbau und Wiederausbau Abschottungen und Bautüren während der Bauzeit pauschal	500,00 €
• Anlieferung, Vorhaltung, regelmäßige Reinigung und Wiederabtransport Bau-WC 40 Wochen x 36,00 €	1.440,00 €
• Zulage für schlechte Zugänglichkeit der Baustelle auf der Rückseite des Rathauses pauschal	750,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 8,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 150,00 € Material	598,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 7.348,00 €</u>	<u>1.396,12 €</u>
brutto gesamt	8.744,12 €

300.001 Gerüstarbeiten

• Lieferung, Aufbau, Vorhaltung und Wiederabbau Fassadengerüst (Nordwest-, Nordost- und Südostseite) 460,00 m ² x 9,00 €	4.140,00 €
• Zulage für Dachfanggerüst an allen 4 Seiten 78,00 lfm x 19,00 €	1.482,00 €
• Zulage für Hilfsgerüste für den Dachfang auf der Südwestseite pauschal	900,00 €
• Zulage für Verbreiterung der obersten Gerüstlage 78,00 lfm x 13,00 €	1.014,00 €
• Zulage für Gerüsttreppen 2 Stück x 650,00 €	1.300,00 €
• Zulage für Gerüstabfangung auf dem Garagendach pauschal	450,00 €
• Zulage für Sicherheitsnetz in Teilbereichen 200,00 m ² x 3,00 €	600,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 10,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 200,00 € Material	760,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 10.646,00 €</u>	<u>2.022,74 €</u>
brutto gesamt	12.668,74 €

300.013 Rohbauarbeiten

- Herstellen Erdaushub (inkl. Abtransport) für das neue Treppenhaus
95,00 m³ x 19,00 € 1.805,00 €
- Herstellen Erdaushub (inkl. Abtransport) für die Bodenplatte des nicht unterkellerten Bereichs
55,00 m³ x 17,00 € 935,00 €
- Herstellen Fundamentaushub für den Anbau
18,00 m³ x 45,00 € 810,00 €
- Herstellen Rohrgrabenaushub für den Anbau
15,00 m³ x 42,00 € 630,00 €
- Lieferung und Einbau Stahlbetonfundamente für den Anbau
18,00 m³ x 130,00 € 2.340,00 €
- Zulage bei den Stahlbetonfundamenten im nicht unterkellerten Bereich des Anbaus
pauschal 1.000,00 €
- Unterfangungsarbeiten an den Wänden und Fundamenten des Altbaus beim Übergang zum Anbau
pauschal 1.750,00 €
- Lieferung und Einbau Entwässerungsrohre für den Anbau
pauschal 1.500,00 €
- Anpassung der vorh. Entwässerungsrohre (soweit notwendig)
pauschal 650,00 €
- Lieferung und Einbau Schotterlage und Dämmung unter der Bodenplatte des Anbaus
85,00 m² x 35,00 € 2.975,00 €
- Lieferung und Einbau Stahlbetonbodenplatte für den Anbau
85,00 m² x 95,00 € 8.075,00 €
- Wiederverfüllen Arbeitsraum im Anbaubereich
40,00 m³ x 48,00 € 1.920,00 €
- Zulage für Erdung, Drainage u.a. im Anbaubereich
pauschal 1.000,00 €
- Ergänzung und Überarbeitung Betonboden im Bereich des späteren Gemeindearchivs in der ehem. Garage (soweit notwendig)
25,00 m² x 25,00 € 625,00 €

- 5 -

- Ergänzung und Überarbeitung Betonboden im Bereich des neuen Vorraums im UG (soweit notwendig)
16,00 m² x 25,00 € 400,00 €
- Verschließen der bisherigen Fensteröffnungen auf der Nordostseite des UG
5,00 m² x 130,00 € 650,00 €
- Herstellen Stahlbetonwände im Bereich des neuen Treppenhauses im UG
38,00 m² x 145,00 € 5.510,00 €
- Lieferung und Einbau Betonfertigteiltreppe UG/EG inkl. Podest pauschal 2.350,00 €
- Lieferung und Einbau Stahlbetondecke UG/EG im Bereich des neuen Treppenhauses
5,00 m² x 125,00 € 625,00 €
- Lieferung und Einbau neue Außenwände (Poroton T8, d=36,5 cm) für den Anbau
220,00 m² x 105,00 € 23.100,00 €
- Lieferung und Einbau neue tragende Innenwände (HLZ, d=24 cm) für den Anbau
45,00 m² x 90,00 € 4.050,00 €
- Lieferung und Einbau nichttragende Innenwände (HLZ, d=11,5 cm) für den Anbau
110,00 m² x 75,00 € 8.250,00 €
- Verschließen diverser Fenster- und Türöffnungen im Altbau mit Ziegelmauerwerk
34,00 m² x 110,00 € 3.740,00 €
- Lieferung und Einbau nichttragende Innenwände in verschiedenen Stärken im Altbau
82,00 m² x 85,00 € 6.970,00 €
- Lieferung und Einbau Betonfertigteiltreppen EG/OG und OG/DG inkl. Podeste
2 Stück x 2.450,00 € 4.900,00 €
- Lieferung und Einbau Stahlbetondecken EG/OG und OG/DG im Anbau
170,00 m² x 125,00 € 21.250,00 €
- Herstellen Stahlbetonringurte im DG des Anbaus
10,00 m² x 195,00 € 1.950,00 €
- Zulage für Abdichtungsarbeiten im Sockelbereich des Anbaus pauschal 1.200,00 €

- 6 -

300.016 Zimmererarbeiten

• Lieferung und Einbau Konstruktionsvollholz für den Flachdach-Dachstuhl über dem Anbau 6,00 m ³ x 890,00 €	5.340,00 €
• Zulage für Verschaltung der Dachvorsprünge (Unter- und Seitenansicht) über dem Anbau 24,00 m ² x 48,00 €	1.152,00 €
• Lieferung und Einbau Zwischensparrendämmung (d=26 cm) für den Anbau 85,00 m ² x 19,00 €	1.615,00 €
• Lieferung und Einbau Zwischensparrendämmung (d=14 cm) für den Altbau und das Gemeindearchiv 285,00 m ² x 15,00 €	4.275,00 €
• Lieferung und Einbau Holzfaserplatten (d=6 cm) für den Anbau 85,00 m ² x 24,00 €	2.040,00 €
• Herstellen regensicheres Unterdach für den Anbau 85,00 m ² x 18,00 €	1.530,00 €
• Lieferung und Einbau Aufsparrendämmung (d=12 cm) samt Unterspannbahn für den Altbau 240,00 m ² x 37,00 €	8.880,00 €
• Lieferung und Einbau Dachschalung samt Unterspannbahn für die Garage 95,00 m ² x 23,00 €	2.185,00 €
• Zulage für Verlängerung vorh. Dachkonstruktion am Südostgiebel aufgrund der Außendämmung für den Altbau pauschal	1.500,00 €
• Zulage für Nagelplatte, Befestigungswinkel, Windrispen u.a. pauschal	950,00 €
• Lieferung und Einbau Dachlattung und Konterlattung auf allen Dachflächen 420,00 m ² x 8,00 €	3.360,00 €
• Zulage für die schlechte Zugänglichkeit auf der Rückseite des Rathauses pauschal	1.500,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 12,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 250,00 € Material	922,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 35.249,00 €</u>	<u>6.697,31 €</u>
brutto gesamt	41.946,31 €

300.020 Bedachungsarbeiten

• Lieferung und Einbau flach geneigtes Stehfalzblechdach über dem Anbau 85,00 m ³ x 46,00 €	3.910,00 €
• Lieferung und Einbau neue Tondachziegel für das Hauptgebäude und die Garage 335,00 m ³ x 28,00 €	9.380,00 €
• Zulage für Sturmverklammerungen 800 Stück x 1,20 €	960,00 €
• Zulage für Ortgang-, First- und Lüftungsziegel pauschal	1.850,00 €
• Zulage für Dunstrohrziegel im Altbaubereich 3 Stück x 180,00 €	540,00 €
• Zulage für Dunstrohrelement im Anbaubereich pauschal	300,00 €
• Zulage für Randabschlüsse und Übergänge zwischen Stehfalzblech- und Ziegeldach pauschal	1.250,00 €
• Zulage für die schlechte Zugänglichkeit auf der Rückseite des Rathauses pauschal	1.000,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 10,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 200,00 € Material	760,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 19.950,00 €</u>	<u>3.790,00 €</u>
brutto gesamt	23.740,50 €

300.022 Flaschnerarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Dachrinnen und Fallrohre Titanzink inkl. Zubehör 120,00 lfm x 34,00 €	4.080,00 €
• Lieferung und Einbau neue Einlaufbleche entlang der Traufen aus Titanzink inkl. Zubehör 85,00 lfm x 21,00 €	1.785,00 €
• Lieferung und Einbau neue Ortgangbleche aus Titanzink 58,00 lfm x 24,00 €	1.392,00 €
• Zulage für die schlechte Zugänglichkeit auf der Rückseite des Rathauses pauschal	750,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 8,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 150,00 € Material	598,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 8.605,00 €</u>	<u>1.634,95 €</u>
brutto gesamt	10.239,95 €

300.023 Verputz- und Trockenbauarbeiten (inkl. Außendämmung)

- Lieferung und Einbau Gipskarton-Deckenverkleidung
im DG des Anbaus
70,00 m² x 45,00 € 3.150,00 €
- Überarbeitung und Ergänzung der vorh. Deckenverkleidung
im DG des Altbaus (soweit notwendig)
pauschal 1.250,00 €
- Lieferung und Einbau Gipskarton-Deckenverkleidung
mit F30-Anforderung im Gemeindearchiv
30,00 m² x 62,00 € 1.860,00 €
- Lieferung und Einbau Innendämmung aus Calciumsilikatplatten
im Bereich des Gemeindearchivs
20,00 m² x 82,00 € 1.640,00 €
- Lieferung und Einbau Schallschutzteildecken
in der Teeküche EG und dem neuen Büro OG
30,00 m² x 68,00 € 2.040,00 €
- Überarbeitung und Ergänzung der vorh. Deckenverkleidungen
in den umzubauenden Räumen im EG und OG
130,00 m² x 28,00 € 3.640,00 €
- Lieferung und Einbau Installationsvorwandverkleidung
in den WC's
20,00 m² x 85,00 € 1.700,00 €
- Lieferung und Einbau neuer Innenputz (Gipsputz) im Anbau
570,00 m² x 14,00 € 7.980,00 €
- Lieferung und Einbau neuer Innenputz (Gipsputz) im Bereich
der Mauerwerkserneuerungen bzw. -ergänzungen
im Altbaubereich
240,00 m² x 16,00 € 3.840,00 €
- Überspachtelung der verbleibenden Innenputzflächen im Altbau
(soweit notwendig)
440,00 m² x 10,00 € 4.400,00 €
- Lieferung und Einbau Streichputz auf alle Innenputzflächen
im Alt- und Neubau
1.250,00 m² x 9,00 € 11.250,00 €
- kleinere Putzausbesserungen im UG (soweit notwendig)
pauschal 950,00 €
- Lieferung und Einbau Außendämmung (d=12 cm)
auf die Nordwest-, Nordost- und Südostseite des Altbaus
210,00 m² x 32,00 € 6.720,00 €

- 11 -

• Lieferung und Einbau Grundputz im Anbau 220,00 m ² x 16,00 €	3.520,00 €
• Überarbeiten der Außenputzflächen im Garagenbereich (soweit notwendig) pauschal	1.350,00 €
• Lieferung und Einbau Gewebespachtelung an allen Außenwandflächen außen der Südwestseite 430,00 m ² x 15,00 €	6.450,00 €
• Lieferung und Einbau Oberputz an allen Außenwandflächen außen der Südwestseite 430,00 m ² x 14,00 €	6.020,00 €
• Zulage für Eckschienen, Gewebeeckpfeile, Anputzleisten, Fensterleibungen u.a. pauschal	2.250,00 €
• Zulage für die schlechte Zugänglichkeit auf der Rückseite des Rathauses pauschal	3.500,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 25,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 500,00 € Material	1.900,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 75.410,00 €</u>	<u>14.327,90 €</u>
brutto gesamt	89.737,90 €

300.024 Fliesen- und Plattenarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Bodenfliesen im Putzraum EG, Beh.-WC EG, Besucher-WC EG, Herren-WC OG, Damen-WC OG, Putzraum OG 30,00 m ² x 72,00 €	2.160,00 €
• Lieferung und Einbau neue Wandfliesen im Putzraum EG, Beh.-WC EG, Besucher-WC EG, Herren-WC OG, Damen-WC OG, Putzraum OG 75,00 m ² x 68,00 €	5.100,00 €
• Zulage für Sockelplatten, Eckschienen, Silikonfugen u.a. pauschal	950,00 €
• Lieferung und Einbau neue Natursteinplatten in der Eingangshalle und Vorplatz EG sowie Galerie OG 68,00 m ² x 170,00 €	11.560,00 €
• Lieferung und Einbau neue Natursteinplatten auf den Treppenpodesten UG, UG/EG, EG, EG/OG,OG, OG/DG und DG im Anbau 28,00 m ² x 170,00 €	4.760,00 €
• Lieferung und Einbau Natursteinbelag auf den Treppenstufen im Anbau 6 Treppenläufe x 1.150,00 €	6.900,00 €
• Zulage für Sockelplatten, Dehnfugen, Anschlagschienen u.a. pauschal	1.250,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 15,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 450,00 € Material	1.290,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 33.970,00 €</u>	<u>6.454,30 €</u>
brutto gesamt	40.424,30 €

300.025 Estricharbeiten

• Überarbeitung der vorh. Estrichböden nach dem Ausbau der alten Bodenbeläge 185,00 m ² x 15,00 €	2.775,00 €
• Lieferung und Einbau Abdichtungsbahn im UG des neuen Treppenhauses 14,00 m ² x 12,00 €	168,00 €
• Lieferung und Einbau Trittschalldämmung im UG, EG, OG und DG des Anbaus 210,00 m ² x 14,00 €	2.940,00 €
• Lieferung und Einbau Takkerplatten im EG, OG und DG des Anbaus (ohne Treppenhaus) 170,00 m ² x 8,00 €	2.160,00 €
• Lieferung und Einbau Innenfensterbänke im Altbau und Anbau 42,00 lfm x 72,00 €	1.360,00 €
• Lieferung und Einbau neuer Estrichboden im UG, EG, OG und DG des Anbaus 210,00 m ² x 18,00 €	3.780,00 €
• Zulage für Randdämmstreifen, Dehnfugen und Abstellungen pauschal	650,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 12,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 300,00 € Material	972,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 12.645,00 €</u>	<u>2.402,55 €</u>
brutto gesamt	15.047,55 €

300.027 Schreinerarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Innentürelemente (1-teilig) im Altbau und Anbau 24,00 Stück x 590,00 €	14.160,00 €
• Lieferung und Einbau neue Innentürelemente (1-teilig) im Altbau und Anbau 4,00 Stück x 1.150,00 €	4.600,00 €
• Zulage für dicht- und selbstschließende Türen im Bereich des neuen Treppenhauses 9,00 Stück x 420,00 €	3.780,00 €
• Zulage für F30-Standard bei den Türen der Putzräume und Vorraum UG 3,00 Stück x 720,00 €	2.160,00 €
• Lieferung und Einbau Innenfensterbänke im Altbau und Anbau 42,00 lfm x 72,00 €	3.024,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 15,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 500,00 € Material	1.340,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 29.064,00 €</u>	<u>5.522,16 €</u>
brutto gesamt	34.586,16 €

300.031 Metallbauarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Garagentore 2,00 Stück x 2.050,00 €	4.100,00 €
• Lieferung und Einbau Überdachungen für die E-Bike- Ladestation und die Mitarbeiter-Terrasse 42,00 m ² x 320,00 €	13.440,00 €
• Lieferung und Einbau Geländer im neuen Treppenhaus 17,50 lfm x 190,00 €	3.325,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 10,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 250,00 € Material	810,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 21.675,00 €</u>	<u>4.118,25 €</u>
brutto gesamt	25.793,25 €

300.032 Fenster- und Sonnenschutzarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Kunststoff-Fenster (1-teilig) im UG 4,00 Stück x 360,00 €	1.440,00 €
• Lieferung und Einbau neue Kunststoff-Fenster (1-teilig) in der Garage, im EG, OG und DG 17,00 Stück x 480,00 €	8.160,00 €
• Lieferung und Einbau neue Kuststoff-Fenster (2-teilig) im OG und DG 12,00 Stück x 690,00 €	8.280,00 €
• Lieferung und Einbau neues Fensterband Treppenhaus 8,00 m ² x 520,00 €	4.160,00 €
• Lieferung und Einbau neue Terrassentüren im EG 2,00 Stück x 980,00 €	1.960,00 €
• Lieferung und Einbau neue Nebeneingangstüren aus Aluminium im EG 2,00 Stück x 1.650,00 €	3.300,00 €
• Lieferung und Einbau Außenfensterbänke aus Aluminium 46,00 lfm x 38,00 €	1.748,00 €
• Lieferung und Einbau Raffstore-Elemente (inkl. Motoren) für alle neuen Fenster außer UG und Treppenhaus 16,00 Stück x 390,00 €	6.240,00 €
• Zulage für Steuerungen, Windwächter u.a. pauschal	900,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 12,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 400,00 € Material	1.072,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 37.260,00 €</u>	<u>7.079,40 €</u>
brutto gesamt	44.339,40 €

300.033 Gebäudereinigungsarbeiten

• Durchführung Bauendreinigung in Teilabschnitten 2,00 Stück x 1.450,00 €	2.900,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten und Ergänzungen 6,00 Std. x 36,00 € zuzügl. 50,00 € Material	266,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 3.166,00 €</u>	<u>601,54 €</u>
brutto gesamt	3.767,54 €

300.034 Malerarbeiten

• Lieferung und Einbau Feinraufaser- oder Malervliestapete an allen Deckenflächen (außer UG, Bürgerbüro, Sitzungssaal und vorh. Dachboden) 470,00 m ² x 9,00 €	4.230,00 €
• Lieferung und Einbau Wandtapeten (Schwedengewebe) in Teilbereichen, die nicht mit Streichputz versehen werden 250,00 m ² x 9,00 €	2.250,00 €
• Herstellen 2-facher Innenanstrich in allen Räumen außer Bürgerbüro 2.050,00 m ² x 7,00 €	14.350,00 €
• Zulage für Neutralisierungsanstrich im Sitzungssaal 70,00 m ² x 12,00 €	840,00 €
• Zulage beim Innenanstrich für Fenster- und Türleibungen, Acrylfugen, Abklebungen u.a. pauschal	1.850,00 €
• Herstellen 2-facher Anstrich an allen Außenwandflächen außer der Südwestseite 430,00 m ² x 12,00 €	5.160,00 €
• Zulage für mittlere und dunkle Tönung beim Außenanstrich 300,00 m ² x 4,00 €	1.200,00 €
• Zulage beim Außenanstrich für Fenster- und Türleibungen sowie Abklebungen pauschal	1.350,00 €
• Herstellen 3-facher Anstrich der Dachvorsprünge 48,00 m ² x 19,00 €	912,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 15,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 350,00 € Material	1.190,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 33.332,00 €</u>	<u>6.333,08 €</u>
brutto gesamt	39.665,08 €

300.036 Bodenbelagsarbeiten

• Herstellen Betonbodenanstrich in den alten UG-Räumen 90,00 m ² x 13,00 €	1.170,00 €
• Vorbereitung der Untergründe mit Spachtelmasse in allen Räumen des EG, OG und DG (außer Bürgerbüro und Sitzungssaal sowie den Räumen mit Fliesen und Natursteinboden) 340,00 m ² x 4,00 €	1.360,00 €
• Lieferung und Einbau neuer Linoleum-, Vinyl- oder Teppichboden in allen Räumen des EG, OG und DG (außer Bürgerbüro sowie den Räumen mit Fliesen und Natursteinboden) 340,00 m ² x 36,00 €	12.240,00 €
• Zulage für Sockelleisten und weitere Nebenarbeiten pauschal	1.750,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 10,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 250,00 € Material	810,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 17.330,00 €</u>	<u>3.292,70 €</u>
brutto gesamt	20.622,70 €

300.394 Abbrucharbeiten

- Herstellen Türdurchbruch in der Außenwand des UG
2,50 m² x 290,00 € 725,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung
der vorh. Betontreppe UG/EG
pauschal 950,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung der Innenwand
im Bereich der ehem. Zelle im UG
11,00 m² x 72,00 € 792,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung der Lichtschächte
auf der Rückseite des UG
5 Stück x 190,00 € 950,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung der Innenwände
im südöstlichen Teil der Garage
29,00 m² x 58,00 € 1.682,00 €
- Herstellen Tür- und Fensterdurchbrüche
in der Außenwand des EG
14,50 m² x 290,00 € 4.205,00 €
- Herstellen Tür- und Fensterdurchbrüche
in der Außenwand des OG
11,50 m² x 290,00 € 3.335,00 €
- Herstellen Fensterdurchbrüche in der Außenwand des DG
2 Stück x 260,00 € 520,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung des Kniestocks
im Übergangsbereich Alt- und Neubau des DG
7,00 m² x 290,00 € 2.030,00 €
- Abbruch, Abtransport und Entsorgung der vorh. Treppe OG/DG
pauschal 900,00 €
- Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Dachdeckung
(Hauptgebäude + Garage)
335,00 m² x 11,00 € 3.685,00 €
- Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Dachlatten
(Hauptgebäude + Garage)
335,00 m² x 2,00 € 670,00 €
- Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Dachgauben
inkl. Fenster
3 Stück x 390,00 € 1.170,00 €

- 21 -

• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Dachdämmung 250,00 m ² x 8,00 €	2.000,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Dachrinnen und sonstigen Verblechungen 80,00 lfm x 9,00 €	720,00 €
• Anpassen der vorh. Schornsteinverwahrungen und -verblechungen an dem höheren Dachaufbau 2 Stück x 450,00 €	900,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Fenster auf der Nordwest- und Nordostseite (Hauptgebäude + Garage) 30 Stück x 95,00 €	2.850,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der alten Garagentore 3 Stück x 320,00 €	960,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der alten Außentüren der Garage 2 Stück x 125,00 €	250,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung diverser vorh. Innenwände im EG und OG 78,00 m ² x 58,00 €	4.524,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung diverser vorh. Innentürelemente 19 Stück x 90,00 €	1.710,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Fenstergitter am Hauptgebäude 14,00 m ² x 40,00 €	560,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. PVC-Bodenbeläge im EG und OG 128,00 m ² x 18,00 €	2.304,00 €
• Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bodenbeläge 40,00 m ² x 5,00 €	200,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der Boden- und Wandfliesen im EG und OG 115,00 m ² x 24,00 €	2.760,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Heizkörper (Hauptgebäude + Garage) 22 Stück x 60,00 €	1.320,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der vorh. Heizungsleitungen pauschal	950,00 €

- 22 -

• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der sanitären Einrichtungsgegenstände im EG und OG pauschal	1.250,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der alten Wasserleitungen pauschal	1.500,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der alten Abwasserrohre (soweit notwendig) pauschal	1.100,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung der alten Elektroinstallationen pauschal	1.750,00 €
• Zulage für zwischenzeitliche Provisorien bzgl. Heizung, Sanitär und Elektro, um den laufenden Rathausbetrieb aufrecht erhalten zu können pauschal	1.000,00 €
• Abbruch, Abtransport und Entsorgung der vorh. Bepflanzung samt Mutterboden im Bereich der späteren behindertengerechten Wege im Außenbereich 60,00 m ² x 15,00 €	900,00 €
• Abbruch, Abtransport und Entsorgung der vorh. Bepflanzung samt Mutterboden im Bereich der späteren E-Bike-Ladestationen und der Mitarbeiterterrasse 40,00 m ² x 15,00 €	600,00 €
• Schutzmaßnahmen für Teile der Außenanlagen, die erhalten bleiben pauschal	1.000,00 €
• Ausbau, Abtransport und Entsorgung von nicht mehr brauchbarem Mobiliar im Hauptgebäude (UG, EG, OG und DG) sowie in der Garage pauschal	1.800,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 20,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 300,00 € Entsorgungskosten	1.420,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 55.942,00 €</u>	<u>10.628,98 €</u>
brutto gesamt	66.570,98 €

410 Sanitärarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Abwasserleitungen (soweit notwendig) pauschal	1.750,00 €
• Lieferung und Einbau neue Wasserleitungen für die 4 WC's, die Teeküche und die 2 Putzräume pauschal	3.250,00 €
• Zulage für Rohrisolierungen pauschal	500,00 €
• Lieferung und Einbau sanitäre Einrichtungsgegenstände für die 4 WC's pauschal	4.300,00 €
• Lieferung und Einbau sanitäre Einrichtungsgegenstände für die 2 Putzräume sowie Eckventile für die Teeküche pauschal	450,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 12,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 400,00 € Material	1.072,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 11.322,00 €</u>	<u>2.151,18 €</u>
brutto gesamt	13.473,18 €

420 Heizungsarbeiten

• Lieferung und Einbau neue Heizungsleitungen im EG und OG des Altbaus pauschal	3.250,00 €
• Lieferung und Einbau neue Heizkörper (Radiatoren) im EG und OG des Altbaus (außer Bürgerbüro) 19 Stück x 290,00 €	5.510,00 €
• Lieferung und Einbau Heizungsleitungen sowie Verteilerkästen im EG, OG und DG des Neubaus pauschal	2.750,00 €
• Lieferung und Einbau Fußbodenheizung im EG, OG und DG des Neubaus 170,00 m ² x 28,00 €	4.760,00 €
• Anpassung der Heizzentrale im UG an die Erneuerungen in den oberen Stockwerken pauschal	750,00 €
• Zulage für Rohrisolierungen pauschal	450,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 14,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 450,00 € Material	1.234,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 18.704,00 €</u>	<u>3.553,76 €</u>
brutto gesamt	22.257,76 €

430 Lüftungsarbeiten

<ul style="list-style-type: none"> • Herstellen einfache Be- und Entlüftung in den künftig fensterlosen Kellerräumen 3 Stück x 950,00 € 	2.850,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • Herstellen Be- und Entlüftungsanlage entsprechend der Arbeitsstättenrichtlinien für die 2 Kopierbereiche, die 4 innenliegenden WC's sowie den innenliegenden Putzraum 7 Stück x 1.250,00 € 	8.750,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • Zulage für Lüftungskanäle im EG und OG inkl. Wand- und Deckendurchbrüche pauschal 	2.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 10,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 300,00 € Material 	860,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 14.460,00 €</u> 	<u>2.747,40 €</u>
brutto gesamt	17.207,40 €

444 Elektroarbeiten

• Anpassung bzw. Erweiterung der Elektrohauptverteilung bzw. des Zählerkastens (je nach Erfordernis) pauschal	2.000,00 €
• Lieferung und Einbau neue Unterverteiler im EG und OG (je nach Erfordernis) 2 Stück x 550,00 €	1.100,00 €
• Lieferung und Einbau neue Steckdosen und Schalter auf Putz im UG (inkl. Zuleitungen) 12 Stück x 65,00 €	780,00 €
• Lieferung und Einbau neue Steckdosen und Bewegungsmelder im neuen Treppenhaus (inkl. Zuleitungen) 8 Stück x 120,00 €	960,00 €
• Lieferung und Einbau neue Steckdosen und Schalter im EG (außer Bürgerbüro) inkl. Zuleitungen 80 Stück x 85,00 €	6.800,00 €
• Lieferung und Einbau neue Steckdosen und Schalter im OG (außer Sitzungssaal) inkl. Zuleitungen 90 Stück x 85,00 €	7.650,00 €
• Lieferung und Einbau neue Steckdosen und Schalter im DG (inkl. Zuleitungen) 15 Stück x 85,00 €	1.275,00 €
• Lieferung und Einbau Lichtauslässe im EG, OG und DG (außer Bürgerbüro und Sitzungssaal) inkl. Zuleitungen 60 Stück x 70,00 €	4.200,00 €
• Zulage für Herdsteckdose und Dunstabzugsanschluss Teeküche sowie weitere Sonderinstallationen pauschal	600,00 €
• Lieferung und Einbau Außenleuchtenauslässe inkl. Bewegungsmelder und Zuleitungen pauschal	1.100,00 €
• Zulage für elektrischen Türöffner am barrierefreien Zugang auf der Rückseite des EG pauschal	1.250,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 15,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 400,00 € Material	1.240,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 28.955,00 €</u>	<u>5.501,45 €</u>
brutto gesamt	34.456,45 €

445 Beleuchtungsanlagen

• Lieferung und Einbau längliche Pendelleuchten für die Büros und Registraturen (außer Bürgerbüro) 25 Stück x 170,00 €	4.250,00 €
• Lieferung und Einbau runde Deckenleuchten für die Eingangshalle, Vorplatz, Galerie, Flure und Treppenhaus 22 Stück x 210,00 €	4.620,00 €
• Lieferung und Einbau einfache Deckenleuchten in den WC's, Putzräumen und Kellerräumen 13 Stück x 75,00 €	975,00 €
• Lieferung und Einbau Außenbeleuchtung pauschal	1.250,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 6,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 100,00 € Material	436,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 11.531,00 €</u>	<u>2.190,89 €</u>
brutto gesamt	13.721,89 €

446 Blitzschutzanlagen

• Ausbau, Zwischenlagerung und Wiedereinbau der vorh. Blitzschutzanlage während der Dacharbeiten am Altbau pauschal	950,00 €
• Überprüfung und gegebenenfalls Erneuerung der vorh. Blitzschutzerdungen pauschal	1.250,00 €
• Erweiterung der Blitzschutzanlage im Bereich des Altbaus pauschal	1.800,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 6,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 100,00 € Material	436,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 4.436,00 €</u>	<u>842,84 €</u>
brutto gesamt	5.278,84 €

451 Telekommunikationsanlagen

• Überprüfung und gegebenenfalls Ergänzung der EDV-Installationen in den vorh. Büros pauschal	850,00 €
• Lieferung und Einbau EDV-Installationen in den neuen Büros pauschal	1.750,00 €
• Ergänzung der vorh. Telefonanlage für die neuen Büros pauschal	900,00 €
• Lieferung und Einbau neue Türklingel- und Türsprechanlage am Hintereingang sowie am Zugang zum Bürgermeisterbüro pauschal	2.400,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 8,00 Std. x 62,00 € zuzügl. 150,00 € Material	646,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 6.546,00 €</u>	<u>1.243,74 €</u>
brutto gesamt	7.789,74 €

500 Außenanlagen

• Herstellen Grobplanie für den barrierefreien Zugangsweg, die Ladestation E-Bikes und die Mitarbeiterterrasse 105,00 m ² x 15,00 €	1.575,00 €
• Herstellen frostsicherer Unterbau für den barrierefreien Zugangsweg, die Ladestation E-Bikes und die Mitarbeiterterrasse 105,00 m ² x 28,00 €	2.940,00 €
• Lieferung und Einbau Randleistensteine 80,00 lfm x 23,00 €	1.840,00 €
• Lieferung und Einbau Rieselschicht für den barrierefreien Zugangsweg, die Ladestation E-Bikes und die Mitarbeiterterrasse 105,00 m ² x 10,00 €	1.050,00 €
• Lieferung und Einbau Betonpflaster für den barrierefreien Zugangsweg, die Ladestation E-Bikes und die Mitarbeiterterrasse 105,00 m ² x 46,00 €	4.830,00 €
• Lieferung und Einbau Gartentor pauschal	1.750,00 €
• Herstellen Feinplanie für die restlichen Grünflächen 195,00 m ² x 11,00 €	2.145,00 €
• Lieferung und Einbau Pflanzenerde für die restlichen Grünflächen 195,00 m ² x 14,00 €	2.730,00 €
• Rasenansaat bzw. Pflanzenarbeiten pauschal	1.000,00 €
• Zulage für die schlechte Zugänglichkeit auf der Rückseite des Rathauses pauschal	1.500,00 €
• weitere Stundenlohnarbeiten, Anpassungen und Ergänzungen 12,00 Std. x 56,00 € zuzügl. 350,00 € Material	1.022,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 22.382,00 €</u>	<u>4.252,58 €</u>
brutto gesamt	26.634,58 €

600 Ausstattung

• Ergänzung der vorh. Regale für die beiden Putzräume pauschal	650,00 €
• Ergänzung der vorh. Regale für die Registraturen und das Gemeindearchiv pauschal	2.500,00 €
• Oberflächenbehandlung der vorh. Schränke in den Büros im OG pauschal	2.500,00 €
• Lieferung neue Bürodrehstühle für das EG und OG 8 Stück x 290,00 €	2.320,00 €
• Lieferung neue Besucherstühle für das EG und OG 12 Stück x 120,00 €	1.440,00 €
• Lieferung neue Schiebetürschränke 10 Stück x 760,00 €	7.600,00 €
• Lieferung neue höhenverstellbare Schreibtische 8 Stück x 1.350,00 €	10.800,00 €
• Lieferung neue Rollcontainer 8 Stück x 430,00 €	3.440,00 €
• Lieferung neue Besprechungstische 2 Stück x 980,00 €	1.960,00 €
• Lieferung neue kleine Arbeitstische (Archiv / Registraturen) 3 Stück x 460,00 €	1.380,00 €
• Lieferung neue Regale für die neue Registratur im DG pauschal	4.000,00 €
• Lieferung und Montage einer Küchenzeile mit Geräten für die Teeküche pauschal	5.500,00 €
• Lieferung neue Tisch, Stühle und Regale für die Einbauküche pauschal	1.500,00 €
• Lieferung weitere kleine Ausstattungsteile und Beschilderungen pauschal	1.250,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 46.840,00 €</u>	<u>8.899,60 €</u>
brutto gesamt	55.739,60 €

721 Baugrunduntersuchung

• Baugrunduntersuchung im Bereich der Rathuserweiterung aufgrund der uneinheitlichen Bodenverhältnisse (ehem. Klinge) pauschal	2.750,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 2.750,00 €</u>	<u>522,50 €</u>
brutto gesamt	3.272,50 €

731 Architektenleistungen

• anrechenbare Kosten:	815.159,52 € brutto = 685.008,00 € netto	
• Honorarzone:	3 unten	
• Berechnung Grundhonorar:	62.900,00 € + 0,740032 x (89.927,00 € – 62.900,00 €) = 82.900,84 €	
• zu erbringende Leistungsphasen:	LPH 1 (Grundlagenermittlung)	2 %
	LPH 3 (Entwurfsplanung + Kostenberechnung)	12 %
	LPH 4 (Genehmigungsplanung)	3 %
	LPH 5 (Ausführungsplanung)	15 %
	LPH 6 (Vorbereitung Vergabe)	10 %
	LPH 7 (Mitwirkung Vergabe)	4 %
	LPH 8 (Objektüberwachung)	32 %
	<u>LPH 9 (Objektbetreuung)</u>	<u>2 %</u>
	gesamt	80 %
• Honorarberechnung:	80 % von 82.900,84 €	= 66.320,68 €
	zuzügl. 15 % Umbau- und Modernisierungszuschlag	= 9.948,10 €
	Zwischensumme	= 76.268,78 €
	<u>zuzügl. 5 % Büronebenkosten</u>	<u>= 3.813,44 €</u>
	netto gesamt	= 80.082,22 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 80.082,22 €</u>		<u>= 15.215,62 €</u>
brutto gesamt		= 95.297,84 €

735 Tragwerksplanung

- anrechenbare Kosten: 55 % der Baukonstruktion und
10 % der technischen Anlagen

55% von 519.832,00 €
10% von 95.954,00 €
= 295.503,00 € netto
- Honorarzone: 2 unten
- Berechnung Grundhonorar: $20.411,00 \text{ €} + 0,45503 \times (26.565,00 \text{ €} - 20.411,00 \text{ €}) = 23.211,25 \text{ €}$
- zu erbringende Leistungsphasen:

LPH 1 (Grundlagenermittlung)	3 %
LPH 3 (Entwurfplanung)	15 %
LPH 4 (Genehmigungsplanung)	30 %
LPH 5 (Ausführungsplanung)	40 %
LPH 8 (Bewehrungsabnahme auf der Baustelle)	<u>2 %</u>
gesamt	90 %
- Honorarberechnung:

90 % von 23.211,25 €	= 20.890,13 €
<u>zuzügl. 5 % Büronebenkosten</u>	<u>= 1.044,51 €</u>
netto gesamt	= 21.934,64 €
- zuzügl. 19 % MwSt. aus 21.934,64 € = 4.167,58 €
- brutto gesamt = 26.102,22 €**

739 Sicherheits- und Gesundheitskoordination

• Sicherheits- und Gesundheitskoordination während der Planungsphase 0,15 % der anrechenbaren Baukosten in Höhe von 685.008,00 €	1.027,51 €
• Sicherheits- und Gesundheitskoordination während der Bauausführung 0,15 % der anrechenbaren Baukosten in Höhe von 685.008,00 €	1.027,51 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 2.055,02 €</u>	<u>390,45 €</u>
brutto gesamt	2.445,47 €

741 Bauphysikalische Berechnungen

• Erstellung der Bauphysikalischen Berechnungen inkl. EnEV-Nachweis sowie Energieausweis pauschal	900,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 900,00 €</u>	<u>171,00 €</u>
brutto gesamt	1.071,00 €

744 Vermessungsleistungen

• Erstellung Lageplan zum Baugesuch inkl. Erhebungsgebühren pauschal	790,00 €
• Einschneiden des bauseits aufgestellten Schnurgerüsts bei Baubeginn pauschal	540,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 1.330,00 €</u>	<u>252,70 €</u>
brutto gesamt	1.582,70 €

771 Baugenehmigung und Prüfstatik

• Baugenehmigungsgebühren Landratsamt Hohenlohekreis (ca. 0,5 % der anrechenbaren Gebäudekosten in Höhe von 615.786,00 €)	3.078,93 €
• Prüfstatikergebühren pauschal	5.000,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 8.078,93 €</u>	<u>1.535,00 €</u>
brutto gesamt	9.613,93 €

799 Sonstige Baunebenkosten

• Anzeige im Staatsanzeiger zur Bekanntgabe der öffentlichen Ausschreibungen pauschal	1.000,00 €
• <u>zuzügl. 19 % MwSt. aus 1.000,00 €</u>	<u>190,00 €</u>
brutto gesamt	1.190,00 €

Zusammenstellung der Kostenberechnung
(alle Preise inkl. 19 % MwSt.)

300.000	Baustelleneinrichtung	8.744,12 €
300.001	Gerüstarbeiten	12.668,74 €
300.013	Rohbauarbeiten	140.705,60 €
300.016	Zimmererarbeiten	41.946,31 €
300.020	Bedachungsarbeiten	23.740,50 €
300.022	Flaschnerarbeiten	10.239,95 €
300.023	Verputz- und Trockenbauarbeiten	89.737,90 €
300.024	Fliesen- und Plattenarbeiten	40.424,30 €
300.025	Estricharbeiten	15.047,55 €
300.027	Schreinerarbeiten	34.586,16 €
300.031	Metallbauarbeiten	25.793,25 €
300.032	Fenster- und Sonnenschutzarbeiten	44.339,40 €
300.033	Gebäudereinigungsarbeiten	3.767,54 €
300.034	Malerarbeiten	39.665,08 €
300.036	Bodenbelagsarbeiten	20.622,70 €
300.394	Abbrucharbeiten	66.570,98 €
410	Sanitärarbeiten	13.473,18 €
420	Heizungsarbeiten	22.257,76 €
430	Lüftungsarbeiten	17.207,40 €
444	Elektroarbeiten	34.456,45 €
445	Beleuchtungsarbeiten	13.721,89 €
446	Blitzschutzanlagen	5.278,84 €
451	Telekommunikationsanlagen	7.789,74 €
500	Außenanlagen	26.634,58 €
600	Ausstattung	55.739,60 €
721	Baugrunduntersuchung	3.272,50 €
731	Architektenleistungen	95.297,84 €
735	Tragwerksplanung	26.102,22 €
739	Sicherheits- und Gesundheitskoordination	2.445,47 €
741	Bauphysikalische Berechnungen	1.071,00 €
744	Vermessungsleistungen	1.582,70 €
771	Baugenehmigung und Prüfstatik	9.613,93 €
799	Sonstige Baunebenkosten	1.190,00 €
800	zur Rundung	4.264,82 €

brutto gesamt

960.000,00 €

aufgestellt:
 Bad Mergentheim, 20.10.2020

Thorsten Herzog, Dipl.-Ing. (FH), Architekt
 Architektenpartnerschaft
 HERZOG & BUJOK