

Was kostet die Planung durch einen Architekten?

Herstellungskosten in öS (Euro) – ohne Umsatzsteuer – bis...	Architekten- honorar in %
500.000,-(36.336,42)	11,85
600.000,-(43.603,70)	11,30
700.000,-(50.870,98)	10,95
800.000,-(58.138,27)	10,65
900.000,-(65.405,55)	10,43
1.000.000,-(72.672,82)	10,21
1.500.000,-(109.009,25)	9,58
2.000.000,-(145.345,67)	8,95
2.500.000,-(181.682,09)	8,67
3.000.000,-(218.018,50)	8,40

Je teurer das
Haus, desto billiger
der Architekt

Mit diesem Honorar, jeweils zuzüglich 20 Prozent Umsatzsteuer, sind nach der Gebührenordnung folgende Teilleistungen des Architekten abgegolten:

Vorentwurf: Skizzen zu dem vom Bauherrn vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramm, Maßstab meist 1 : 200;

Entwurf: Pläne im Maßstab 1:100 nach dem vom Bauherrn genehmigten Vorentwurf;

Einreichung: die für die baubehördliche Bewilligung notwendigen Zeichnungen und Erhebungen auf Basis des Entwurfes;

Kostenberechnungsgrundlagen: Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen;

Ausführungs- und Detailzeichnungen: baureife Durcharbeitung der Pläne für die einzelnen Handwerker – Maßstab meist 1 : 50, samt den notwendigen Beschreibungen;

künstlerische Oberleitung der Bauausführung: Überwachung der Bauherstellung hinsichtlich des Entwurfes und die Abklärung von Einzelheiten während der Bauphase ;

technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung: Durchführung der Ausschreibung, Überprüfung der eingelangten Angebote und Erstellung eines Vergabevorschlags, außerdem Aufstellung eines Bauzeitenplanes, eventuell auch eines Zahlungsplanes.

In begrenztem Umfang umfaßt diese Teilleistung auch eine Prüfung der Schlußrechnungen der einzelnen Handwerker. Diese Einschränkung ergibt sich daraus, daß hier nur die Büroarbeit, aber nicht die Bauaufsicht auf der Baustelle (→ Seite 119) abgegolten wird.

Da die Gebührenordnung ein steigendes Honorar bei höheren Baukosten vorsieht, der Bauherr aber möglichst kostengünstig bauen will, wird oft ein Kompromiß geschlossen. Der Architekt erhält zunächst ein Pauschalhonorar und bei Unterschreitung der Kostenschätzung ein Zusatzhonorar.

Baumeisterhonorare

Die Honorarordnung der Baumeister ist ähnlich der Gebührenordnung der Architekten aufgebaut. Das sich danach errechnende Planungshonorar eines Baumeisters weicht nur unwesentlich vom Architektenhonorar ab.

Die Kosten für die Gutachtenerstellung von Sonderfachleuten, wie Statiker oder Bauphysiker, sind vom Planungshonorar in beiden Fällen nicht umfaßt. Ein Statikergutachten ist erforderlich, wenn die Baubehörde eine entsprechende Auflage bei der Baugenehmigung erteilt. Für die Erlangung der besonderen Energiesparförderung des Landes brauchen Sie ein Gutachten eines Ziviltechnikers über den Heizenergiebedarf Ihres Eigenheimes. In den meisten Landesbauordnungen ist die Vorlage entsprechender Gutachten zu Wärmedämmung und Schallschutz vorgesehen.

Die Planungshonorare für Architekten und Baumeister sind etwa gleich hoch.