



Im Rahmen der mit Hilfe des Ev. Oberkirchenrats (OKR) beauftragten Architektenleistungen sind von den Kostenermittlungen nach DIN 276 „Kosten im Bauwesen“ insbesondere die Kostenberechnung, der Kostenanschlag („Gesamtkostenaufstellung“) und die Kostenfeststellung zu erbringen. Diese sind mit den zugehörigen, ergänzenden Dokumenten über die Kirchengemeinden (= Bauherr und Auftraggeber) auf dem Dienstweg über das zuständige Dekanatamt beim OKR einzureichen. Einzelheiten dazu werden in den Honorarvereinbarungen und den zugehörigen Anschreiben des OKR geregelt.

Damit die Kostenermittlungen zügig bearbeitet werden können, sollten folgende Empfehlungen beachtet werden:

1. Projektbezeichnung

Von der Kirchengemeinde und den beteiligten Planern soll im Schriftverkehr untereinander und mit dem OKR eine durchgängige Projektbezeichnung verwendet werden, z. B.: "Ev. Kirche "Ort", Außeninstandsetzung 2021". Sinngemäßes gilt bei mehreren Bauabschnitten. Sobald ein vom OKR vergebenes, kirchliches Geschäftszeichen, z. B. „GZ Musterlingen 42-517...“ mitgeteilt wurde, sollte dieses bei jedem weiteren Schreiben angegeben werden.

2. Brutto – netto

Alle Kostenermittlungen müssen Brutto-Beträge, d. h. Kosten einschließlich der geltenden Umsatzsteuer enthalten. Der Umsatzsteuer-Prozentsatz ist mit anzugeben.

3. Kostenberechnung (Lph. 3):

Die Kostenberechnung des Planungsbüros ist mit dessen Stempel, Datum und Unterschrift einzureichen und muss zuvor durch Beschluss des Kirchengemeinderats anerkannt sein.

Die Kostenberechnung muss nachvollziehbar und prüffähig sein. Ihre Kostentiefe soll, sofern vertraglich nicht abweichend vereinbart, deshalb mindestens der 3. Ebene nach DIN 276 (2018) entsprechen. Die Kostenberechnung kann auch gewerkweise („ausführungsorientiert“) gegliedert sein (siehe hierzu das „DIN_276_Berechnungsformular“ mit Zuordnung der kirchlichen Haushaltsstellen, Download in Dienstleistungsportal der Landeskirche, Bereich R8.2-Bauberatung).

In der Regel sind Kostenberechnungen nach Einzelpositionen und ortsüblichen Einheitspreisen aufzustellen. Als Kostenberechnung sollen noch keine Leistungsverzeichnisse (Mengengerüste nach Bauteilen/Bauelementen oder Mengenermittlungen mit Einheitspreisen der ATV (vgl. VOB-C)) aufgestellt werden.

Kosten für Unvorhergesehenes und Baupreisindex-Hochrechnungen sind nicht auf das Planer-Honorar anrechenbar.

Beispiel für eine Kostenberechnung nach Kostengruppen, Massen und ortsüblichen Einheitspreisen (Auszug):

Nr.	Name / Bezeichnung	Menge	EP brutto	GP brutto
330	Außenwände			43.360 €
331	Tragende Außenwände	100 m ²	150 €	15.000 €
332	Nichttragende Außenwände			ohne Ansatz
333	Außenstützen	6 m	120 €	720 €
334	Außenwandöffnungen	23 m ²	400 €	9.200 €
335	Außenwandbekleidungen, außen	110 m ²	80 €	8.800 €
336	Außenwandbekleidungen, innen	100 m ²	55 €	5.500 €
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen			ohne Ansatz
338	Lichtschutz zur KG 330	23 m ²	180 €	4.140 €
339	Sonstiges zur KG 330			ohne Ansatz

Die Kosten der a) KG 300 + 400 sowie b) der KG 300 + 400 + 700 sollen zu Kontrollzwecken über Kostenkennwerte (Kennzahlen nach DIN 277, z. B. € / m³ BRI und € / m² BGF bzw. € / m² NRF) nachvollziehbar dargestellt werden.

4. Instandsetzungsvorschlag / Maßnahmenbeschreibung (Lph. 3):

Im Instandsetzungsvorschlag (= Bau- und Maßnahmenbeschreibung) sind die notwendigen Baumaßnahmen und Bauelemente zu beschreiben. Er soll auch Angaben zu Materialien und Baustoffen enthalten und kann als freier Text oder in Listenform aufgestellt sein.

Die Maßnahmenbeschreibung soll nicht mehr als 2 DIN A4-Seiten umfassen. Gliederung und Wortwahl sollen den direkten Bezug zur Kostenberechnung ermöglichen. Wenn bereits Gutachten und Voruntersuchungsergebnisse vorliegen, sind diese (z. B. in Kurzform) beizulegen, ebenso Abstimmungsergebnisse (insbesondere Protokolle) mit Genehmigungs- und Denkmalbehörden.

Beispiel für eine Maßnahmenbeschreibung (Auszug):

- Tragende Außenwände:
Vorhandene Fachwerk-Außenwände d = 12-14 cm, schadhafte Holzteile erneuern, Untermauerungen von Holzschwellen herstellen, Ausmauerungen ergänzen, Holzoberflächen reinigen und imprägnieren, ...
- Außenstützen:
Holz-Einzelstützen reinigen, schadhafte Holzteile restauratorisch ergänzen, Anstriche, ...
- Außentüren und Fenster:
Holz-Einfachfenster aus-/ einbauen, Notverglasung mit Holztafeln, Holzteile und Beschläge aufarbeiten, Einbau Sonder-Isolierverglasung, Einbau Dichtungsprofile, Farbbeschichtungen entfernen und neu auftragen, $U_{W-neu} = \dots W/m^2K$, ...

5. Kostenanschlag / Kostenprognosen (Lph. 6 + 7):

Im Kostenanschlag („Gesamtkostenaufstellung“) sind die Ansätze der Kostenberechnung und die Ausschreibungsergebnisse in Listenform vergleichbar zusammengestellt. Auf Vorlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse wird i.d.R. verzichtet.

Für die Erteilung der aufsichtsrechtlichen Genehmigung (= Freigabe zur Firmenbeauftragung, zum Baubeginn und Freigabe der Lph. 8+9) bzw. für die Anerkennung durch den OKR müssen die Ergebnisse der "Rohbaugewerke" sowie der wichtigsten Ausbau- und Technikgewerke vorliegen und damit ca. 70% der Bauwerks- und Freianlagenkosten (Kostengruppen 300 – 500) erfasst sein.

Noch nicht vergebene Gewerke sind mit dem Ansatz aus der Kostenberechnung zu versehen. Bereits vorliegende, schlussgerechnete Abrechnungen (z. B. Voruntersuchungen) sind als solche ebenfalls zu berücksichtigen.

Dem Kostenanschlag sollen als Anlage beiliegen:

- Preisspiegel (geprüfte Titel- und Endsummen, nicht Einzelpositionen) der Gewerke
- Beschreibung des Vergabeverfahrens (z. B. öffentliche / beschränkte Ausschreibung, Anzahl angefragte Bieter, Absagen, Nebenangebote, ggf. Submissionsprotokolle ...)
- Benennung der Bieter, die beauftragt werden sollen

Vergabe-(Zuschlags)fristen sind so zu wählen, dass ein ausreichender Zeitraum für Prüf- und Freigabefristen des OKR zur Verfügung steht. Angesichts einer Vielzahl gleichzeitig zu bearbeitender Vorlagen durch den OKR sollten für die Prüfung jeweils 4 Wochen eingeplant werden.

Damit ein direkter Vergleich zwischen Kostenberechnung und der späteren Weiterverfolgung der Kosten (Prognosen, Kostenanschlag, Kostenfeststellung) möglich ist, muss eine nach Kostengruppen aufgestellte Kostenberechnung rechtzeitig vor den Vergaben auf Vergabeeinheiten (= Gewerke-Budgets) umgegliedert werden (siehe Folgeseite). Die Gesamtkostensumme des Projekts bleibt dabei unverändert.

Die Ausschreibungsergebnisse können so direkt mit dem jeweiligen Gewerk-Budget verglichen werden. Der Kostenanschlag wird in der Folge fortgeschrieben und geht damit in die Kostenfortschreibung über.

Beispiel für das Umsetzen einer Kostenberechnung in Vergabeeinheiten (Gewerke-Budgets):

Nr.	Name / Bezeichnung	Ko.-Berech.	012 Mauer	016 Zimm.	023 Putz	031 Verglas.	034 Maler	
330	Außenwände							
331	Tragende Außenwände	15.000 €	5.000 €	10.000 €				
332	Nichttrag. Außenwände	ohne Ansatz						
333	Außenstützen	720 €		500 €			220 €	
334	Außenwandöffnungen	9.200 €				9.200 €		
335	Außenwandbekl., außen	8.800 €			8.800 €			
336	Außenwandbekl., innen	5.500 €			4.000 €		1.500 €	
337	Elem. Außenwandkonstr.	ohne Ansatz						
338	Lichtschutz zur KG 330	4.140 €				4.140 €		
339	Sonstiges zur KG 330	ohne Ansatz						
	Gewerksummen/-budgets		5.000 €	10.500 €	12.800 €	13.340 €	1.720 €	
	Gesamtsumme	43.360 €						43.360,00 €

6. Kostenfortschreibung (Lph. 8 ff.):

Für die anschließenden Kostenverfolgungen und -prognosen wird nur noch mit den Gewerke-Budgets und den Ausschreibungs- bzw. den Abrechnungsergebnissen weitergearbeitet.

Beispiel für eine Kostenfortschreibung mit Prognose:

Nr.	Gewerk	Firma	Kosten- berechnung	Vergabe	Summe Nachträge	Summe Zahlungen	SR/Ko.Festst.	Prognose
.012	Maurerarbeiten	Meier	5.000 €	3.796,00 €		4.297,33 €	4.297,33 €	4.297,33 €
.016	Zimmerarbeiten	Müller	10.500 €	12.099,74 €		9.500,00 €		12.099,74 €
.023	Putz- u. Stuck	Schulze	12.800 €	10.297,33 €	1.190,00 €	8.000,00 €		11.487,33 €
.031	Verglas.+Sonn.	Schmid	13.340 €	13.400,00 €				13.400,00 €
.034	Maler- u. Lack.	Maier	1.720 €					1.720,00 €
Summen			43.360 €	39.593,07 €	1.190,00 €	21.797,33 €	4.297,33 €	43.004,40 €

Dabei wird der jeweils aktuellste Kostenwert in der Spalte "Prognose" erfasst, so dass mit fortschreitendem Projektstand die Kostengenauigkeit zunimmt. Über die Summen ist der Projekt-Kostenstand mit dem Kostenberechnungs-Budget vergleichbar.

In der Kostenfeststellung sind die Inhalte der Spalten Prognose und Kostenfeststellung deckungsgleich. Die Kostenfeststellung soll mit dem Sachbuchauszug (Investitionskonto) der Kirchengemeinde abgeglichen sein.