

Begründung:

Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI), Novelle 2013 - Überblick über die wesentlichen Änderungen

1. Inkrafttreten / Einführung beim LVR

Die siebte Novellierung der HOAI wurde am 16.07.2013 im Bundesgesetzblatt (2013, Teil I, Nr. 37, Seiten 2276 ff.) veröffentlicht und ist am 17.07.2013 in Kraft getreten.

Die Einführung der neuen HOAI mit Anwendungshinweisen bei den mit der Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen befassten LVR-Vergabestellen (einschließlich LVR-Kliniken und HPH-Netzwerke) ist mit Rundschreiben des LVR-Fachbereiches 24 vom 22.08.2013 erfolgt.

2. Wesentliche Änderungen

Im Folgenden möchte die Verwaltung über die wesentlichen Änderungen aufgrund der HOAI 2013 informieren.

2.1 Anhebung der Tabellenhonorare

Mit der HOAI 2013 werden die Honorartafelwerte deutlich angehoben.

Die Anhebung erfolgt in unterschiedlicher Höhe, sowohl bezogen auf die verschiedenen Leistungsbilder (Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, usw.) als auch innerhalb der Leistungsbilder differenziert nach der Höhe der anrechenbaren Kosten und Honorarzonen.

Die durchschnittliche Anhebung über alle Leistungsbilder und das gesamte Spektrum der anrechenbaren Kosten und Honorarzonen beträgt **17 %**.

Die deutlichste Honorarsteigerung ergibt sich im mittleren Bereich der anrechenbaren Kosten und somit für mittelgroße Baumaßnahmen. Für die Objektplanung Gebäude z. B. liegt diese bei **rd. 30 %**.

Ein näherer Überblick ergibt sich aus der als **Anlage** angefügten beispielhaften Darstellung der Tabellenhonorarsteigerungen.

Nach der Verordnungsbegründung ist die deutliche Anhebung der Tabellenhonorare insbesondere auf den geänderten Planungs- bzw. Beratungsaufwand für die aktualisierten Leistungsbilder (siehe hierzu unten: 2.3 Änderungen in den Leistungsbildern) zurückzuführen.

2.2 Bauen im Bestand

2.2.1 Anrechnung mitzuverarbeitender Bausubstanz

In die HOAI wieder aufgenommen wurde eine Regelung zur Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz. Danach ist der Wert der vorhandenen, vom Planer mitzuverarbeitenden Bausubstanz im angemessenen Umfang in die Hono-

rarbezugssumme einzubeziehen, wodurch sich eine im Einzelfall erhebliche Honorarerhöhung ergeben kann.

Eine nahezu gleichlautende Regelung war bis 2009 bereits Bestandteil der HOAI gewesen; aufgrund der in der Praxis immer gegebenen Schwierigkeiten bei der angemessenen Wertermittlung und des daraus erwachsenen Streitpotentials wurde diese Regelung mit der HOAI 2009 gestrichen.

Hintergrund der Wiederaufnahme ist, dass das Ziel einer angemessenen Honorierung für das Planen und Bauen im Bestand offensichtlich nicht alleine durch die Gewährung eines Zuschlags auf das Honorar gemäß § 35 der HOAI 2009 (Umbau-/Modernisierungszuschlag) in der Praxis erreicht werden konnte.

Daher orientiert sich die HOAI 2013 nun wieder an der Altregelung vor 2009.

2.2.2 Umbau-/Modernisierungszuschlag

Die HOAI 2009 regelte, dass bei Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen ein Honorarzuschlag von bis zu 80 % vereinbart werden kann. In der Praxis ist dieser Rahmen jedoch nicht ausgeschöpft worden; in der Regel wurde ein Zuschlag von 20 % vereinbart.

Infolge der Wiederaufnahme der Kostenanrechnung aufgrund mitzuverarbeitender Bausubstanz wurden auch die Regelungen zum Umbau-/Modernisierungszuschlag im Wesentlichen auf die Altregelung (HOAI 1996) zurückgeführt.

Die Höhe der prozentualen Wertspanne des Umbau- und Modernisierungszuschlages ist für die jeweiligen Leistungsbilder wie folgt festgelegt:

- bei Gebäuden bis 33% und Innenräumen bis 50%
- bei Freianlagen bis 33% (neu eingeführt)
- bei der Tragwerksplanung bis 50%
- bei der Technischen Ausrüstung bis 50%.

Die Höhe des Zuschlags ist bei Auftragserteilung frei vereinbar.

Die Verwaltung beabsichtigt, vor dem Hintergrund der erheblichen Erhöhung der Tabellenhonorare und der Wiedereinführung der Anrechnung mitzuverarbeitender Bausubstanz, die Möglichkeit der Vereinbarung eines Umbauzuschlages unter 20% auszuschöpfen, soweit dies in den Honorarverhandlungen erzielt werden kann.

2.3 Änderungen in den Leistungsbildern

Die in den HOAI-Leistungsbildern (Objektplanung Gebäude/Innenräume, Freianlagen, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung usw.) erfassten Grundleistungen umfassen die vom Architekten/Ingenieur bei Baumaßnahmen regelmäßig zum preisrechtlich festgelegten Grundhonorar zu erbringenden Leistungen. Ferner enthalten die Leistungsbilder sg. Besondere Leistungen, die bei Bedarf zu frei vereinbarem Honorar zusätzlich beauftragt werden können.

Mit der HOAI 2013 wurde in den einzelnen Leistungsbildern eine Vielzahl von Änderungen vorgenommen, die nur zum Teil eine Erweiterung und im Übrigen eine Präzisierung bzw. Klarstellung des geschuldeten Leistungsumfangs bewirken bzw. darstellen.

Die folgende Darstellung konzentriert sich auf die wesentlichen Änderungen.

2.3.1 Allgemeine Änderungen der Leistungsbilder

- Kostenermittlung und Kostenkontrolle
Bei der Objektplanung und der Technischen Ausrüstung wurde in Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) die Kostenermittlung auf Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse als Grundleistung neu aufgenommen.
Die Leistungsbilder wurden in den Leistungsphasen 2, 6 und 7 durch die Grundleistung der Kostenkontrolle ergänzt, wodurch die Verpflichtung zur durchgängigen Kostenverfolgung während des gesamten Planungs- und Ausführungsprozesses klarstellend geregelt wird.
Durch die präzisierte Kostenermittlung und -kontrolle wurde der Kostenanschlag entbehrlich und ist aus Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) entfallen.
- Dokumentation
In allen Leistungsbildern der Objektplanung und der Fachplanung wurde in den Leistungsphasen 1 bis 3 die Grundleistung zur Dokumentation und Erläuterung der Ergebnisse präzisiert. Damit wurde die bisher in § 3 Absatz 8 der HOAI 2009 geregelte Unterrichtung des Auftraggebers direkt in den relevanten Leistungsphasen aufgenommen.
Bei den Leistungsbildern der Objektplanung und der Technischen Ausrüstung wurde in der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) die Dokumentation des Vergabeverfahrens klarstellend aufgenommen.
- Terminplanung
Bei den Leistungsbildern Gebäude/Innenräume, Freianlagen und Technische Ausrüstung wurde in die Leistungsphasen 2, 3 und 5 das Aufstellen bzw. Fortschreiben des Terminplans aufgenommen. Am deutlichsten ist diese Grundleistung im Leistungsbild Gebäude mit der Formulierung in Leistungsphase 2 „Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs“ hervorgehoben, da die übergreifende Objektplanung eine Vielzahl von Fachplanungen und Gewerken berücksichtigen und zusammenführen muss.
In Leistungsphase 6 wurde bei der Objektplanung Gebäude die Grundleistung „Aufstellen eines Vergabeterminplans“ aufgenommen.
In der Leistungsphase 8 ist auch bisher bereits das Aufstellen und Überwachen eines Terminplans verankert; hier wurde zur Klarstellung nur die „Fortschreibung“ ergänzt.
Bei der Tragwerksplanung wurde in den Leistungsphasen 2 und 3 das „Mitwirken bei der Terminplanung“ aufgenommen.

2.3.2 Weitere Änderungen in den verschiedenen Leistungsbildern je Leistungsphase

- Leistungsphase 2 (Vorplanung)
Bei der Technischen Ausrüstung wurde die Kostenschätzung dahin gehend präzisiert, dass die Gesamtkosten bis zur 2. Ebene der Kostengliederung nach DIN 276 zu ermitteln sind.
- Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)
Bei der Tragwerksplanung wurde mit dem Ziel der Erhöhung der Kostengenauigkeit die Grundleistung „Überschlägiges Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahl-

betonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Holzbau“ ergänzt.

Bei der Technischen Ausrüstung sind nun im Rahmen der Kostenberechnung die Gesamtkosten bis zur 3. Ebene der Kostengliederung nach DIN 276 und somit präziser zu ermitteln.

- Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung)

Bei der Technischen Ausrüstung wurde die bisherige Besondere Leistung „Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung“ jetzt zu den Grundleistungen verlagert.

Die Honorierung der Leistungsphase 5 wurde in der Konsequenz von 18 v. H. auf 22 v. H. erhöht.

- Leistungsphase 7 (Mitwirken bei der Vergabe)

Die Leistungsphase 7 wurde in den Leistungsbildern Objektplanung Gebäude, Freianlagen und Technische Ausrüstung klarstellend um die Grundleistung „Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen“ (Nachtragsleistungen) ergänzt.

Hierzu ist anzumerken, dass aufgrund der Festlegung der Kostenberechnung (zur Entwurfsplanung) als Grundlage für die Ermittlung der Honorarbezugssumme für alle Leistungsphasen sich Nachträge der Baufirmen grundsätzlich nicht mehr honorarerhöhend auswirken; dies gilt jedoch bereits seit der HOAI 2009.

- Leistungsphase 8 (Objektüberwachung/Dokumentation)

Bei der Objektplanung Gebäude/Innenräume, Freianlagen und Technische Ausrüstung wurde die „systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts“, welche vorher Teil der Leistungsphase 9 war, jetzt als Grundleistung in die Leistungsphase 8 verlagert, da sie zeitlich mit der Übergabe des Objekts verknüpft ist.

Für die Technische Ausrüstung wurde die Grundleistung der „Zusammenstellung und Übergabe von Revisionsunterlagen um die Prüfung dieser auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und die stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung“ erweitert.

Die Honorierung der Leistungsphase 8 wurde aufgrund v. g. Leistungserweiterungen bei der Objektplanung Gebäude/Innenräume und Freianlagen um 1 v. H. und bei der Technischen Ausrüstung um 2 v. H. erhöht.

- Leistungsphase 9 (Objektbetreuung)

Die bei der Objektplanung Gebäude/Innenräume, Freianlagen und Technische Ausrüstung in Leistungsphase 9 zu erbringende Mängelverfolgung wurde auf folgende, neu formulierte Grundleistung reduziert:

„Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen“

Demgegenüber wurde das „Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist“ aus dem Grundleistungsumfang herausgenommen bzw. als Besondere Leistung aufgenommen.

Die Honorierung der Leistungsphase 9 wurde aufgrund v. g. Reduzierung des Grundleistungsumfanges bei der Objektplanung Gebäude/Innenräume und Freianlagen um 1 v. H. und bei der Technischen Ausrüstung um 2 v. H. vermindert.

Vor dem Hintergrund der einheitlichen Abwicklung der Mängelverfolgung während der Gewährleistungsfristen durch den Architekten/Ingenieur wird die Verwaltung die Besondere Leistung „Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist“ grundsätzlich mit in den Beauftragungsumfang aufnehmen.

2.4 Übergangs- und Schlussvorschriften

Nach § 57 gilt die HOAI 2013 nicht für Leistungen, die vor Inkrafttreten vertraglich vereinbart wurden.

Bei den vom LVR verwendeten „Stufenverträgen“ wurde bisher in entsprechender Anwendung eines Runderlasses des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) dahingehend verfahren, dass auch für nach Inkrafttreten der neuen HOAI abgerufene Leistungsphasen die alte HOAI zugrunde zu legen ist.

Zwischenzeitlich liegt hierzu ein Urteil des LG Koblenz (vom 28.02.2013, Az.: 4 O 103/12) vor. Das LG Koblenz vertritt die Auffassung, dass der Leistungsabruf aufgrund von Stufenverträgen als selbstständiger Einzelvertrag anzusehen sei, so dass hierfür unmittelbar die neue HOAI – mit den entsprechenden Honorarerhöhungen – Anwendung finde.

Die Verwaltung wird abwarten, ob diese Rechtsauffassung durch andere Gerichte (OLG's, BGH) Bestätigung findet.

Bis auf Weiteres wird jedoch nach der bisherigen Rechtsauffassung des LVR verfahren und bei weiteren Leistungsabrufen aufgrund von vor dem 17.07.2013 geschlossenen Verträgen die alte HOAI zugrunde gelegt werden.

3. Finanzielle Auswirkungen auf Baumaßnahmen des LVR

Nach überschlägiger Ermittlung durch die Verwaltung ist aufgrund der dargestellten erheblichen Honorarsteigerungen mit der HOAI 2013 von folgenden durchschnittlichen Steigerungen der Gesamtkosten bezogen auf ein Bauprojekt auszugehen:

- Kostensteigerung von **3-4 % bei Neubauten**
- Kostensteigerung von **5-6% bei Umbauten**

Bei beispielhafter Betrachtung des 492 Mio. € - Gesamtfinanzierungsprogramms für den LVR-Klinikverbund bedeutet dies folgende Kostensteigerungen, die innerhalb der Budgets für die Einzelbauprojekte aufgefangen werden müssen:

- a) Anteil an Gesamtbaukosten (492 Mio. €), auf welche sich die Honorarsteigerung auswirkt: rd. 193 Mio €

b)	Ermittlung:	
-	durchschnittliche Steigerung bei <u>Umbauten</u> bezogen auf Gesamtprojektsumme: 32 Mio. € x 6 % =	1,92 Mio. €
-	durchschnittliche Steigerung bei <u>Neubauten</u> bezogen auf Gesamtprojektsumme: 161 Mio. € x 4 % =	<u>6,44 Mio. €</u>
-	Gesamt-Kostensteigerung:	<u>8,36 Mio. €</u>

Im Auftrag

H ö t t e