



## Handlungsempfehlung

# «Versorgungsengpässe, Mehrkosten und volkswirtschaftliche Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der COVID-19-Pandemie auf das Baugewerbe»

## Hinweise für die Praxis

**Die Stossrichtung dieser Handlungsempfehlung wird von der IPB und Bauenschweiz unterstützt.**

**Bern, 30. Juni 2022 (V1.0)**

Die KBOB und die IPB (Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren) haben im Mai 2022 im Rahmen des kontinuierlichen Austauschs mit Vertretern von Bauenschweiz die aktuelle Situation betreffend die volkswirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der COVID-19-Pandemie auf das Baugewerbe im Allgemeinen bzw. den Versorgungsengpässen und Mehrkosten im Besonderen analysiert. Das SECO nahm für eine vertiefte Einschätzung zur Weltwirtschaftslage und zu Szenarien für den Schweizer Baumarkt am Austausch teil.

Mit der vorliegenden Handlungsempfehlung wollen die beteiligten Organisationen KBOB, IPB und Bauenschweiz Hinweise für die Praxis auf Projektstufe vorlegen. Es soll aufgezeigt werden, wie die Vertragspartner unter den teilweise schwierigen Bedingungen in fairer Weise zusammenarbeiten können.

Das gemeinsame Ziel der öffentlichen Hand, der privaten professionellen Bauherren und der Bauwirtschaft ist es, miteinander dafür zu sorgen, dass die Risiken und ihre Folgen in partnerschaftlichem Verhältnis transparent und nachvollziehbar behandelt und die Arbeiten auf unseren Baustellen wie bisher weitergeführt werden können.

### Ausgangspunkt

Am Ausgangspunkt für die vorliegenden Praxis-hinweise steht eine langjährige und konstruktive Zusammenarbeit von KBOB und der Bauwirtschaft.

Bereits während der Covid-19-Pandemie wiesen die Partner immer wieder darauf hin, dass sich die Krise mit ihren Auswirkungen auf die Bauwirtschaft nur bewältigen liesse bzw. lässt, wenn ein partnerschaftlicher Umgang gepflegt werde. Preissteigerungen und Materiallieferengpässe, die bereits als Folge der Pandemie entstanden

sind, werden durch den Krieg in der Ukraine weiter verschärft.

Die vorliegenden Hinweise stehen im Kontext zur «Neuen Vergabekultur», wie sie sich aus dem revidierten Vergaberecht ergibt: Eine qualitativ und nachhaltig gute Leistung wird sich dann erbringen lassen, wenn die an einem Projekt Beteiligten bereits im Vergabeverfahren und dann auch bei der Leistungserbringung einen fairen Umgang – unter Wahrung von teilweise unterschiedlichen Interessen – pflegen.

Als Grundlage für die vorliegenden Hinweise sind die in Anhang 1 angeführten Dokumente zu beachten.

#### Weiterführende Informationen:

- Anhang 1: Grundlagen
- KBOB/BKB-Faktenblatt «Neue Vergabekultur – Qualitätswettbewerb, Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus des revidierten Vergaberechts» (vgl. [Link](#))

### Partnerschaftliche Praxis in der Bauwirtschaft unter Wahrung der verschiedenen Interessen

KBOB, IPB und Bauenschweiz verfolgen das Ziel, die Projektpartner mit Vertragsvorlagen, Leitfäden, Empfehlungen und Berechnungsformularen zu versorgen. Die Vorlagen haben sich bewährt. Gerade auch in Krisenzeiten sind die nachfolgenden Aspekte für die Baupraxis von besonderer Bedeutung.

#### a) Bewährte und faire Vertragsgrundlage

Die KBOB-Bauwerk- und Planervertragsvorlagen stellen auf in der Planungs- und Baubranche gut bekannten Normen ab. Abweichungen (Änderungen), Ergänzungen und die Wegbedingung einzelner Bestimmungen aus der SIA 118 sind nur in besonderen begründeten Fällen empfehlenswert.

Weiterführende Informationen:

- KBOB-Bauvertragsvorlagen (vgl. [Link](#))
- KBOB-Leitfäden zum Bauvertrag (vgl. [Link](#))

### **b) Qualifizierte Vermittlung in ausserordentlichen Situationen**

Die Bauleitenden sorgen dafür, dass Konflikte und Probleme mit den verschiedenen Partnern effizient und zielorientiert gelöst werden. Dies führt zu einer Reduktion von Konfliktkosten, zur Minimierung der Baumängel und schliesslich auch zur Zufriedenheit aller Beteiligten.

### **c) Differenzmanagement, Streitschlichtung**

Auch für das Differenzmanagement sehen die (Vertrags-)Vorlagen der KBOB vor, dass eine aussergerichtliche Lösung (Streitbeilegung) zu suchen ist, bevor die Differenzen bzw. der Streit in ein Gerichtsverfahren münden.

Mit Blick auf allfällige Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien wird das Differenzmanagement in den KBOB-Vertragsvorlagen (Planervertrag, Werkvertrag, Totalunternehmervertrag) «kaskadenartig» so geregelt, dass sich die Vertragsparteien bei einem Streit zuerst verpflichten, «in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung» zu suchen. Allenfalls ziehen sie dafür eine unabhängige und kompetente Person nach ihrer Wahl bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Weiterführende Informationen:

- KBOB-Bauvertragsvorlagen (vgl. [Link](#))
- KBOB-Leitfäden zum Bauvertrag (vgl. [Link](#))

### **d) Transparenzgebot**

Der partnerschaftliche Umgang zwischen den Projektbeteiligten, zu dem vorliegend aufgerufen wird, bedingt selbstverständlich, dass die Vergabestellen und Bauherrschaften stets ihren anwendbaren ausgaben- und finanzhaushaltsrechtlichen Vorschriften nachkommen können. Somit sind sie beispielsweise darauf angewiesen, dass Nachtragsforderungen der Vertragspartner nachvollziehbar und transparent sind.

### **Umgang mit Materiallieferengpässen, Lieferkettenausfällen, Mehrkosten, Preisänderungen und Konventionalstrafen in ausserordentlichen Situationen**

Zu den Einschränkungen bei der Bauausführung sind seit einigen Monaten ganz oder teilweise unterbrochene Lieferketten und/oder Engpässe bei (Bau-) Materiallieferungen dazu getreten: Die Lieferengpässe für Baumaterial (v.a. Holz- und Stahlprodukte aber auch Kunststoff) sind einerseits Folge der Pandemie sowie der weltweiten Sanktionen gegen Russland und Belarus. Andererseits sind sie auf die rege Bautätigkeit in den USA, China und einigen Schwellenländern zurück zu führen.

#### **a) Neue Verträge**

Die KBOB empfiehlt, bei künftigen Ausschreibungen und neuen Verträgen ein Preisänderungsverfahren gemäss den zur Verfügung stehenden SIA-Normen 122-126 zu vereinbaren und wenn möglich auf die Festlegung von Festpreisen für eine bestimmte Periode zu verzichten. Die Wahl der vertraglich zu vereinbarenden SIA-Teuerungsnorm ist anhand der zu erbringenden Vertragsleistungen projektspezifisch zu treffen.

Weiterführende Informationen betreffend der Preisänderungsverfahren gemäss SIA-Normen 122-126 befinden sich im KBOB-Leitfaden zur Berechnung der Vertragsteuerung bei Bauprojekten (vgl. auch Anhang 2).

#### **b) Bestehende Verträge**

Bei Bauprojekten, welche in den vergangenen Monaten ausgeführt wurden, stellt sich die Frage, ob und wie die Einschränkungen oder Auswirkungen im Kontext zu abgeschlossenen Werkverträgen zu beurteilen sind. Mehrheitlich lassen sich Lösungsansätze auf der Grundlage der SIA 118 (Art. 58 ff. [Mehrvergütung] bzw. Art. 95 ff. [Fristerstreckungen]) finden.

Gemäss SIA 118 und SIA 126 besteht ein Anspruch auf die Vergütung von Preisänderungen zugunsten des Bauherrn bzw. Auftraggebers oder zugunsten des Planers bzw. Unternehmers, wenn sie im Planer- bzw. Werkvertrag nicht ausgeschlossen ist (z.B. als Leistungen zu Pauschalpreisen).

Bei Materialengpässen oder Lieferkettenausfällen wird empfohlen, Augenmass walten zu lassen und zielorientierte wie schadenmindernde Massnahmen zu ergreifen. Konkret bedeutet das, dass nicht sogleich Konventionalstrafen eingefordert werden sollen.

Ein Faktenblatt der KBOB liefert Praxishinweise zum Umgang mit Behinderungen bei Materiallieferungen im Kontext zur Vertragserfüllung. Die Hinweise erfolgen unter der Prämisse, dass auf die fraglichen Bauarbeiten schweizerisches Recht und die SIA 118 ohne besondere einzelfallspezifische Abweichungen anwendbar ist.

Für die Problematik der Konventionalstrafen empfiehlt die KBOB, dass eine angemessene Erstreckung der Bauzeit nach Art. 96 SIA 118 in Betracht zu ziehen ist, wenn auf einer Baustelle nachweisbare, konkrete Beeinträchtigungen vorliegen, welche nicht vom Unternehmer verschuldet sind. Eine Fristerstreckung dürfte regelmässig mit einer Anpassung künftiger Meilensteine verbunden sein, welche mit einer Konventionalstrafe belegt sind.

Die Rohstoffknappheit bewirkt, verbunden mit der steigenden Nachfrage und teilweise bedeutsamen Transporthindernissen, erhebliche Preissteigerungen.

Können bei laufenden Werkverträgen indexbasierte Verfahren die Preisänderung in begründeten besonderen Fällen nicht befriedigend abbilden, wird empfohlen, eine Lösung in Anlehnung an das Verfahren nach Mengennachweis (SIA 124) zu finden, wobei ein solches Vorgehen mit der Bauherrschaft im Rahmen einer Vertragsanpassung zu vereinbaren ist. So kann für die Vertragsparteien eine angemessene Transparenz und Nachvollziehbarkeit sichergestellt werden.

Damit stark schwankende Materialpreise besser berücksichtigt werden können, werden für die Publikation des Produktionskostenindex PKI gemäss SIA 123 in Absprache mit dem Schweizerischen Baumeisterverband und dem SIA neu die Materialpreis-Mittelwerte der jeweiligen Quartalsmonate verwendet. Zudem wurden Anpassungen

vorgenommen, um die Preisänderungen bei Natursteinen für den Strassenbau sowie für Transporte besser abzubilden. Kann die tatsächliche Preisänderungssituation nicht befriedigend abgebildet werden, besteht die Möglichkeit, in gegenseitiger Absprache den Bewehrungsstahl separat in Anlehnung an den Mengennachweis abzurechnen. In diesem Fall ist diese Regelung bis zum Vertragsende anzuwenden (vgl. Ziffer 3.2 der KBOB-Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen).

Ohne vertraglich bzw. durch die SIA 118 festgelegtes Preisänderungsverfahren (oder für Pauschalpreise oder Festpreise für eine bestimmte Periode) empfiehlt die KBOB, eine Regelung für die Mehr- und Minderkosten aufgrund ausserordentlicher Materialpreisänderungen im Baubereich zu vereinbaren (vgl. Ziffer 3.3 der KBOB-Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen).

Weiterführende Informationen:

- *Anhang 2: Materiallieferverzögerung sowie Empfehlungen für Preisänderungen für die Planer-, Werk- und Gesamtleistungen*
- *KBOB-Faktenblatt «Verzögerungen bei Materiallieferungen» (vgl. [Link](#))*
- *KBOB-Leitfaden zur Berechnung der Vertragsteuerung bei Bauprojekten (vgl. [Link](#))*
- *KBOB-Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen (vgl. [Link](#))*

**Weitergehende Auskünfte**

Geschäftsstelle der KBOB

[kbob@bbl.admin.ch](mailto:kbob@bbl.admin.ch)



## Grundlagen

### 1. Planerleistungen

#### a) KBOB-Empfehlungen

- KBOB-Empfehlungen zur **Honorierung von Architekten und Ingenieuren** (vgl. [Link](#))

#### b) KBOB-Vertragsvorlagen

Die folgenden KBOB-Vertragsvorlagen sind dem PDF-Dokument [Cockpit «Dokumente entlang des Beschaffungsablaufes»] (vgl. [Link](#)) zu entnehmen:

- Planervertrag (Dokument Nr. 30; vgl. [Link](#))
- Bestellung für Planerleistungen (Dokument Nr. 31; vgl. [Link](#))
- Rahmenvertrag für Planerleistungen (Dokument Nr. 32; vgl. [Link](#))
- Abruf von Planerleistungen (Dokument Nr. 33; vgl. [Link](#))
- Nachtrag zum Grundvertrag (Dokument Nr. 52a; vgl. [Link](#))

#### c) KBOB-Leitfaden

- Leitfaden zum Planervertrag (vgl. [Link](#))

### 2. Werkleistungen und Gesamtleistungen

#### a) SIA-Norm

- SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))

#### b) KBOB-Vertragsvorlagen

Die folgenden KBOB-Vertragsvorlagen sind dem PDF-Dokument [Cockpit «Dokumente entlang des Beschaffungsablaufes»] (vgl. [Link](#)) zu entnehmen:

- Werkvertrag (Dokument Nr. 34; vgl. [Link](#))
- Bestellung für Werkleistungen (Dokument Nr. 35; vgl. [Link](#))
- Rahmenvertrag für Werkleistungen (Dokument Nr. 36; vgl. [Link](#))
- Abruf von Werkleistungen (Dokument Nr. 37; vgl. [Link](#))
- Generalunternehmervertrag (Hochbau) (Dokument Nr. 38; vgl. [Link](#))
- Totalunternehmervertrag (Hochbau) (Dokument Nr. 39; vgl. [Link](#))
- Totalunternehmervertrag (Tiefbau) (Dokument Nr. 40; vgl. [Link](#))
- Nachtrag zum Grundvertrag (Dokument Nr. 52b; vgl. [Link](#))

### c) KBOB-Leitfäden

- Leitfaden zum Werkvertrag (vgl. [Link](#))
- Leitfaden zum Generalunternehmervertrag (Hochbau) (vgl. [Link](#))
- Leitfaden zum Totalunternehmervertrag (Hoch- und Tiefbau) (vgl. [Link](#))

## 3. Preisänderungsfragen

Alle KBOB-Dokumente können unter der KBOB-Internetseite ([www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Themen und Leistungen > Preisänderungsfragen infolge Teuerung](#)) heruntergeladen werden.

### a) SIA-Normen

- SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))
- SIA 122 «Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Gleitpreisformel» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))
- SIA 123 «Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Produktionskostenindex (PKI mit NPK-Kostenmodellen)» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))
- SIA 124 «Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Mengennachweis» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))
- SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))
- SIA 126 «Preisänderung infolge Teuerung bei Planerleistungen» (vgl. [www.shop.sia.ch](http://www.shop.sia.ch))

### b) KBOB-Empfehlungen

- Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen für Bauarbeiten (vgl. [Link](#))
- Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen für den Holzbau (vgl. [Link](#))
- Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen für die Gebäudehülle (vgl. [Link](#))

### c) KBOB-Leitfäden

- Leitfaden zur Berechnung der Vertragsteuerung bei Bauprojekten (vgl. [Link](#))

### d) Berechnungsformulare seitens KBOB oder SBV

- KBOB-Berechnungsformular für das Verfahren mit Gleitpreisformel gemäss der Vertragsnorm SIA 122 (vgl. [Link](#))
- SBV-Berechnungstool für das Verfahren mit Produktionskostenindex (PKI-NPK) gemäss der Vertragsnorm SIA 123 (vgl. [Link](#))

- KBOB-Berechnungsformular für das Verfahren mit Mengennachweis gemäss der Vertragsnorm SIA 124 (vgl. [Link](#))
- KBOB-Berechnungsformular für das Verfahren für Leistungen der General- und Totalunternehmer gemäss der Vertragsnorm SIA 125 (vgl. [Link](#))
- KBOB-Berechnungsformular für das Verfahren für Planerleistungen gemäss der Vertragsnorm SIA 126 (vgl. [Link](#))

#### **e) Dokumente seitens KBOB oder SBV**

- Personalkostenindex und Lohnänderungen im Bauhauptgewerbe (vgl. [Link](#))
- Lohnkostenindex im Ausbaugewerbe (vgl. [Link](#))
- KBOB-Materialpreisindizes (vgl. [Link](#))
- KBOB-Faktenblatt «Materialpreisindizes» (vgl. [Link](#))
- KBOB-Faktenblatt «Berechnung der Preisänderungen für Deponiegebühren» (vgl. [Link](#))
- Transportkostenindex (vgl. [Link](#))
- Kapitalkostenindex (vgl. [Link](#))
- Anwendung der Preisänderungsverfahren und Indizes pro Arbeitsgattung (*in Bearbeitung*)

#### **4. Neue Vergabekultur (Faktenblatt KBOB/BKB)**

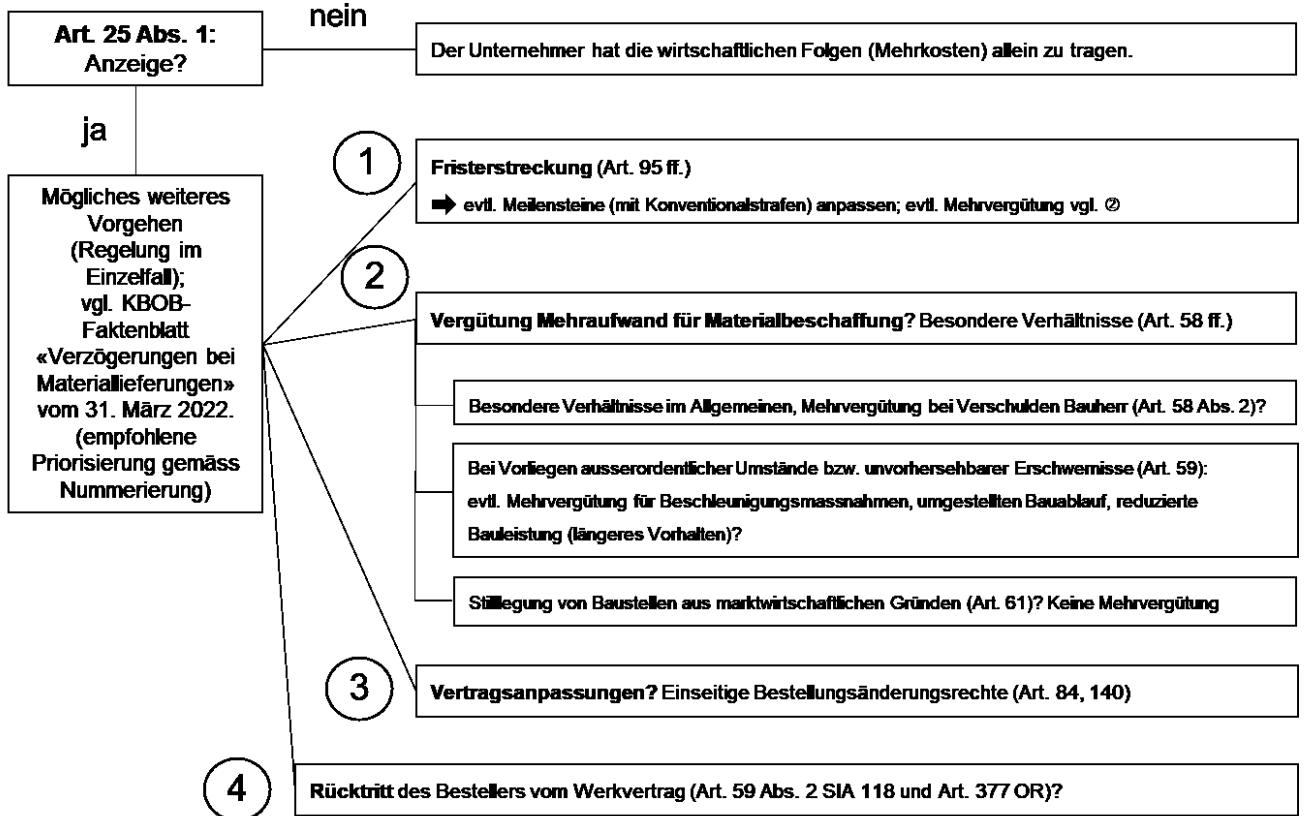
- KBOB/BKB-Faktenblatt «Neue Vergabekultur – Qualitätswettbewerb, Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus des revidierten Vergaberechts» (vgl. [Link](#))

#### **5. Aufrufe von Bauenschweiz-KBOB-IPB**

- Neue Vergabekultur – Chance nutzen; Qualitätswettbewerb, Nachhaltigkeit und Innovation stärken (vgl. [Link](#))
- Zusammenarbeit unkompliziert und partnerschaftlich fortsetzen (vgl. [Link](#))

# Materiallieferverzögerung

laufender Vertrag → Anwendung der Norm SIA 118 (d.h. Norm SIA 118 ist Vertragsbestandteil!)



# Empfehlungen für Preisänderungen für die Planer-, Werk- und Gesamtleistungen

