



Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung • 11030 Berlin
Nur per Email

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
BadenWürttemberg

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern

Ministerium der Finanzen des Landes
Brandenburg Abteilung 4

Die Senatorin für Finanzen
der Freien Hansestadt Bremen
- Vertreter im Amt Herr Staatsrat Dietmar Strehl

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg
Amt für Bauordnung und Hochbau
- Bundesbauabteilung

Hessisches Ministerium der Finanzen

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
- Abteilung 1 Allgemeine Abteilung

Niedersächsisches Finanzministerium

Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz

Ministerium für Finanzen und Europa des Saarlandes

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
Abteilung 5 - Staatliches Liegenschafts- und Baumanagement

Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Abteilung 2 – Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau

MD Günther Hoffmann
Leiter der Abteilung Bauwesen,
Bauwirtschaft und Bundesbauten

HAUSANSCHRIFT
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

POSTANSCHRIFT
11030 Berlin

TEL +49 (0)30 18-300-7000
FAX +49 (0)30 18-300

AL-B@bmvbs.bund.de
www.bmvbs.de



Seite 2 von 24

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Oberfinanzdirektion Karlsruhe
Bundesbau Baden-Württemberg –
Betriebsleitung Dienstort Freiburg

Landesbaudirektion an der
Autobahndirektion Nordbayern

Brandenburgischer Landesbetrieb für
Liegenschaften und Bauen
- Zentrale Dienstort Cottbus
- Zentralbereich 5 - Baumanagement Bund, Fachaufsicht

Die Senatorin für Finanzen
der Freien Hansestadt Bremen
- Referat 03 Geschäftsbereich Bundesbau

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg
Amt für Bauordnung und Hochbau
- Bundesbauabteilung

Oberfinanzdirektion Frankfurt/Main
- Abteilung B – Bundesbau, Vergabe- und Vertragsangelegenheiten

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
- Abteilung Bundesbau

Oberfinanzdirektion Niedersachsen
- Abteilung 3 – Bau- und Liegenschaften, Bereich BL 1
Bauten des Bundes

Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen
- Bauabteilung

Oberfinanzdirektion Koblenz
- Abteilung Bundesbau

Ministerium für Finanzen und Europa des Saarlandes
- Referat D/6 - Bundesbau



Seite 3 von 24

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

- Abteilung IV –Vermögensabteilung-

- Referat 47 Fachaufsicht Bundesbau

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

Abteilung 5 Staatliches Liegenschafts- und Baumanagement

- Referate 55 und 56

Amt für Bundesbau (AfB)

beim Finanzministerium Schleswig-Holstein

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

Abteilung 2 – Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau

- Referat 23 – Bundesbau

nachrichtlich:

Oberste Bundesbehörden (ohne BMF und BMVg)

Bundesministerium der Finanzen

- Referat II B 4

- Referat Z A 3

- Referat VIII A 1

- Referat VIII A 4

Bundesministerium der Verteidigung

- Referat IUD I 4

Deutscher Bundestag

Bundespräsidialamt

Bundeskanzleramt

Bundesrat

Bundesverfassungsgericht

Bundesrechnungshof

Bundesagentur für Arbeit

Bauabteilung der Max-Planck-Gesellschaft

Deutsche Bundesbank



Seite 4 von 24

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr

Betreff: Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen - HOAI (7. Novelle)

Bezug: 1) Erlass BMVBS vom 18. August 2009 <B10 - 8111.4.2>
2) Erlass BMBau vom 25. Januar 1996 <BI1 - B1005 - 02>
Aktenzeichen: B 10 -8111.4.3-
Anlagen: Verordnungstext und amtliche Begründung

Datum: Berlin, 19. August 2013
Seite 4 von 24

Die 7. Novelle der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) ist am 16. Juli 2013 im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 37 S. 2276 bis 2374 veröffentlicht worden (*Anlage 1*) und am 17. Juli 2013 in Kraft getreten. Den Verordnungstext hatte ich bereits mit E-Mail vom 18.07.2013 bekannt gegeben.

Die Verordnung wurde unter Berücksichtigung der technischen und rechtlichen Veränderungen inhaltlich vollständig überarbeitet.

Die Aktualisierung aller Leistungsbilder und damit zusammenhängender Vorschriften erfolgte in Untersuchungen des BMVBS, an denen die öffentlichen Auftraggeber des Bundes, der Länder und der Kommunen und die Auftragnehmer, vertreten durch die BAK, die BIngK und den AHO, beteiligt waren.

Die Honorarstruktur wurde auf Grundlage eines durch das federführende BMWi beauftragten Gutachtens überprüft. Dabei wurden die Honorare unter Berücksichtigung des Mehraufwands für Architekten und Ingenieure aus den veränderten Leistungsbildern, der allgemeinen Personal-, Sachkosten- und Baupreisentwicklung sowie der Rationalisierungseffekte im Planungsprozess angepasst.

Mit seiner Zustimmung zur 6. HOAI-Novelle hatte der Bundesrat ebenfalls eine Überprüfung der Rückführung der Leistungsbilder der Anlage 1 HOAI und der örtlichen Bauüberwachung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen in den verbindlichen Verordnungsteil erbeten. Insbesondere aufgrund der europarechtlichen Anforderungen werden die Leistungsbilder der Anlage 1 HOAI weiter als unverbindliche Preisempfehlungen geführt. Auch diese Leistungsbilder wurden fachlich aktualisiert und hinsichtlich ihrer Honorarstruktur überprüft.



Seite 5 von 24

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die nachstehenden Ausführungen nicht die ausführlichen Erläuterungen in der amtlichen Begründung (*Anlage 2*) ersetzen, sondern diese ergänzen und wichtige Änderungen in der neuen Verordnung hervorheben.

I. Allgemeine und strukturell übergreifende Änderungen

In der Verordnung wird für preisrechtlich geregelte Leistungen wieder der Begriff „Grundleistungen“ verwendet und damit auch in der Wortwahl eine klare Abgrenzung von preisrechtlich geregelten „Grundleistungen“ und frei zu vereinbarenden „Besonderen Leistungen“ geschaffen.

Zur Vertragsklarheit und Vermeidung von Streitigkeiten wird nunmehr durchgängig bei vertraglichen Regelungen des Honorars die schriftliche Vereinbarung festgelegt. Die Nichtbeachtung dieser Formerfordernis hat die Nichtigkeit der Vereinbarung zur Folge (§ 125 BGB).

Die Verordnung wurde in ihrer Gliederung den Bedürfnissen der Praxis angepasst.

Die Allgemeinen Vorschriften wurden um die Regelungen zu Leistungen im Bestand und zu Instandsetzungen und Instandhaltungen ergänzt.

Die Anlagen 2 - 15 sind nach Leistungsbereichen geordnet.

Die Anlagen 2 – 8 beinhalten die Leistungsbilder der Flächenplanung mit einem gemeinsamen Katalog der Besonderen Leistungen als Anlage 9.

Die Anlagen 10 – 15 enthalten die Leistungsbilder und Objektlisten der Objekt- und Fachplanung.

Die Grundleistungen werden den Besonderen Leistungen wieder tabellarisch, leistungsphasenbezogen gegenübergestellt, damit wird die Abgrenzung zwischen preisrechtlich geregelten und unregulierten Leistungen erleichtert. Leistungsbilder und Objektlisten eines Leistungsbereichs sind jeweils in einer Anlage zusammengefasst.

Die Leistungsbilder Freianlagen und Verkehrsanlagen mit Besonderen Leistungen und Objektlisten sind eigenständig gefasst und in separaten Anlagen (Anlage 11- Freianlagen, Anlage 13 - Verkehrsanlagen) aufgeführt.

Die Anlage 1 umfasst wie bisher die preisrechtlichen Empfehlungen für die Leistungsbereiche Umweltverträglichkeitsstudie, Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung sowie Bauakustik und Raumakustik), Geotechnik und die vermessungstechnischen Leistungen.

II. Zu den Änderungen im Einzelnen:

Teil 1 Allgemeine Vorschriften:

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die bisherige Definition der Objekte „raumbildende Ausbauten“ und „Freianlagen“ wurde den jeweiligen Regelungen zu den Leistungsbildern zugeordnet (§ 34 Abs. 2, § 39 Abs. 1).



Seite 6 von 24

Der Begriff „raumbildende Ausbauten“ wurde durch „Innenräume“ ersetzt.

Die Definition für Gebäude ist entfallen. Die in der HOAI 2009 eingeführte Definition für Gebäude entsprach der Formulierung der Musterbauordnung. Die Einführung der Begriffsbestimmung hat zu Abgrenzungsschwierigkeiten zwischen Gebäuden und Ingenieurbauwerken geführt. Im Ergebnis konnte es strittig sein, ob ein Vorhaben auf Grundlage der anrechenbaren Kosten für Gebäude oder Ingenieurbauwerke abzurechnen war.

Auch der Begriff der „fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (§ 2 Nr. 12 HOAI a.F.) wurde gestrichen. Der übliche Terminus ist „allgemein anerkannte Regeln der Technik“. Hierbei handelt es sich um einen stehenden Begriff, der nicht in der Verordnung geregelt werden muss.

Eine Begriffsbestimmung der „Honorarzonen“ über die allgemeine Regelung des § 5 hinaus ist nicht erforderlich. Deshalb wurde § 2 Nr. 15 HOAI a.F. gestrichen.

Absatz 1 Objekte

Der Objektbegriff dient in der Verordnung wie bisher als Ordnungsbegriff. Per definitionem sind Objekte auch Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung. Dies ist in einem zweiten Satz klargestellt und begründet sich darin, dass das bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten für Technische Anlagen (§ 54 Abs.1 und 2) nur auf Objekte der Objektplanung (Satz 1 des Absatzes) Bezug genommen wird (Technische Anlagen sind Teil von Gebäuden oder Ingenieurbauwerken).

Absatz 5 Umbauten

Aufgrund der Neuregelung der Leistungen im Bestand wurde die Definition von Umbauten wieder auf diejenige von des § 3 Nr. 5 HOAI 2002 zurückgeführt. Voraussetzung für die Vereinbarung eines Umbauzuschlags bei der Umgestaltung eines vorhandenen Objekts sind jetzt wieder „wesentliche“ Eingriffe in Konstruktion oder Bestand.

Absatz 7 Mitzuverarbeitende Bausubstanz

Im Rahmen der Neuregelung der Leistungen im Bestand ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) wieder bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 3). Durch die Definition wird klargestellt, dass es sich bei der mvB nur um Bausubstanz handelt, die bereits durch Bauleistungen hergestellt wurde und die tatsächlich auch technisch oder gestalterisch mit verarbeitet wird. Vegetation kann als mvB nur insoweit angerechnet werden, als sie Bestandteil der Bausubstanz ist und gestaltet wird, wie dies z.B. bei begrünten Flachdächern der Fall sein könnte.

Absatz 10 Kostenschätzung und Absatz 11 Kostenberechnung

Bei der Ermittlung der Kosten wurde sowohl bei der Kostenschätzung als auch bei der Kostenberechnung „mindestens“ eingefügt. Die Ergänzung begründet sich darin, dass nach dem Leistungsbild Technische Ausrüstung die Kostenschätzung darüber hinaus bis zur 2. Ebene und die Kostenberechnung bis zur 3. Ebene nach DIN 276 aufzustellen sind (siehe Anlage 15.1, LPh 2 f und LPh 3 f).



Seite 7 von 24

§ 3 Leistungen und Leistungsbilder

Der bisherige § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI a.F. ist entfallen. Er wird inhaltlich mit § 7 Abs. 5 HOAI a.F. zusammengefasst und im neuen § 10 „Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs“ geregelt.

Absatz 3

Die Ausführungen zu Besonderen Leistungen wurden klarstellend ergänzt. Besondere Leistungen können auch für Leistungsbilder und Leistungsphasen, denen sie nicht zugeordnet sind, vereinbart werden, soweit sie dort keine Grundleistungen darstellen. Damit wurde die Regelung des § 2 Abs. 3 Satz 3 HOAI 2002 wieder aufgegriffen.

§ 3 Abs. 8 HOAI a.F. ist entfallen. Die Verpflichtung zur Erörterung von Planungsergebnissen mit dem Auftraggeber wurde ausdrücklich in die Leistungsphasen 1 bis 3 der Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanung aufgenommen.

§ 4 Anrechenbare Kosten

Absatz 1

Für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten wird weiter nur die DIN 276 Teil 1 (DIN 276–1: 2008-12) in Bezug genommen. Die Kostenermittlung im Straßen- und Brückenbau erfolgt nach den Anweisungen zur Kostenberechnung von Straßenbaumaßnahmen (AKS), die durch das BMVBS verbindlich eingeführt wurden. Die Möglichkeit, die anrechenbaren Kosten auf der Grundlage von Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) zu ermitteln, ist daher auch weiterhin vorgesehen.

Absatz 3

Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten bei Bestandsleistungen sind sowohl der Umfang als auch der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) zu bestimmen. Dies gilt für alle Objekte gem. § 2 Absatz 1. Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten für Leistungen der Bauphysik kann die mvB Berücksichtigung finden.

Bei der Wertermittlung sind zum einen der tatsächliche Erhaltungszustand der Bausubstanz und zum anderen die leistungsbezogene Berücksichtigung in den einzelnen Leistungsphasen maßgebend.

Wie auch in der HOAI 2002 ist der Umfang der mvB angemessen zu berücksichtigen. Da Leistungen im Bestand projektspezifisch sehr unterschiedlich sind, müssen Umfang und Wert der mvB im konkreten Einzelfall vertraglich vereinbart werden. Damit wird einer größtmöglichen Einzelfallgerechtigkeit Rechnung getragen.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Aktualisierung der Leistungsbilder wurden leistungsbildspezifische Abminderungsfaktoren zur Ermittlung des Werts der mvB entwickelt, um damit eine Pauschalierung und Vereinfachung der Ermittlung der mvB zu erreichen. Diese pauschalierende Berechnungsmethode konnte jedoch gutachterlich nicht in dem Sinne bestätigt werden, dass damit durchgängig sachgerechte Honorare zu ermitteln wären. (nähere Erläuterungen zu den in Betracht gezogenen Abminderungsfaktoren sind dem Abschlussbericht des BMVBS zu entnehmen).



Seite 8 von 24

§ 5 Honorarzonen

Absatz 3

Die Systematik zur Bestimmung der Honorarzonen gilt unverändert fort. Die Honorarzone ist zunächst aufgrund der Bewertungsmerkmale und gegebenenfalls der Bewertungspunkte zu ermitteln. Durch die Regelbeispiele in den Objektlisten soll die Zuordnung erleichtert werden.

§ 6 Grundlagen des Honorars

Absatz 2

Die bisherige Regelung zu „Leistungen im Bestand“, § 35 HOAI a.F., ist entfallen. Das Honorar für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen wird nach der gleichen Systematik wie z.B. für Neubauten (Absatz 1) ermittelt. Ergänzend kommt, soweit die Voraussetzungen vorliegen, ein Umbau- oder Modernisierungszuschlag auf das Honorar hinzu. Die Ermittlung des Honorars nach Abs. 2 umfasst wie nach Abs. 1 ausschließlich die Grundleistungen.

Aufgrund der zu berücksichtigenden mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten kann ein Umbau- oder Modernisierungszuschlag nur bei Umbauten und Modernisierungen mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand vereinbart werden. Die Höhe der Zuschläge ist leistungsbildspezifisch geregelt.

Der Umbauzuschlag wird für folgende Leistungsbilder geregelt: Gebäude und Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung. Von den preisrechtlich unverbindlichen Leistungsbildern der Anlage 1 ist die Möglichkeit des Umbauzuschlags für alle drei Bereiche der Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik vorgesehen.

Bei Innenräumen, der Technischen Ausrüstung und der Tragwerksplanung kann bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag bis 50 Prozent vereinbart werden. Bei allen anderen zuvor genannten Leistungen ist ein Zuschlag bis 33 Prozent möglich.

Auf die Ausweisung einer prozentualen Spanne wurde bewusst verzichtet. Damit soll verdeutlicht werden, dass es nach der HOAI keinen Mindestumbauzuschlag gibt. Wie bisher können die Vertragsparteien auch einen Zuschlag von weniger als 20 Prozent vereinbaren.

Durch die Formulierung in Satz 4 „Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, wird unwiderleglich vermutet“ wird wie bisher geregelt, dass bei fehlender schriftlicher Vereinbarung ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (d.h. ab Honorarzone III und bei Technischer Ausrüstung ab Honorarzone II) ein Zuschlag von 20 Prozent als vereinbart gilt.

Der Zuschlag für Grundleistungen bei Innenräumen in bestehenden Gebäuden setzt voraus, dass es sich um einen Umbau oder eine Modernisierungsmaßnahme handelt.

§ 7 Honorarvereinbarung

Absatz 2

Es wird nur noch auf anrechenbare Kosten und Flächen Bezug genommen. Als Honorargrundlage in der Flächenplanung wird nunmehr einheitlich die Flächengröße ha angesetzt. Da die Planungsbegleitende Vermessung zu den preisrechtlich unverbindlichen Leistungsbildern gehört, werden die hier anzusetzenden Vermessungseinheiten nicht aufgeführt.



Seite 9 von 24

§ 7 Abs. 5 HOAI a.F. wurde in den neuen § 10 „Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs“ verlagert.

§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen

Absatz 1

Die Regelung findet nun auch auf die Tragwerksplanung Anwendung. Damit werden alle Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanung berücksichtigt.

Absatz 2

Aufgrund der Neustrukturierung der Leistungsphasen der Flächenplanung wurde die mögliche abweichende Honorierung der Leistungsphase 2 bei der Bauleitplanung sowie der Leistungsphasen 3 und 4 bei der Landschaftsplanung gesondert geregelt. Der bisherige § 9 Absatz 3 HOAI a.F. ist entfallen.

Absatz 3

Die mögliche abweichende Honorierung der Objektüberwachung bei Gebäuden und der Technischen Ausrüstung wurde zusammengefasst und neu geregelt.

Für die Objektüberwachung bei Gebäuden begründet sich dies darin, dass die bisher ausgewiesenen Prozentsätze der anrechenbaren Kosten teilweise zu keinen Honorarerhöhungen gegenüber der Berechnung der Honorare gem. § 6 geführt haben.

Für die Objektüberwachung bei der Technischen Ausrüstung ergeben sich gegenüber § 9 Abs.2 Nr. 1 HOAI a.F. wesentlich größere Erhöhungsmöglichkeiten. Dabei ist zu beachten, dass es sich hier nur um eine optionale Regelung handelt, die im Einzelfall vertraglich zu vereinbaren ist.

Redaktionelle Anmerkung zur amtlichen Begründung zu Absatz 3:

Anstatt des Leistungsbilds Tragwerksplanung muss das Leistungsbild Technische Ausrüstung in Bezug genommen werden:

„Darüber hinaus wurde im Wortlaut des § 9 Abs. 3 auch klargestellt, dass die zusätzliche Honorierung der gesonderten Beauftragung der Objektüberwachung für das Leistungsbild Gebäude wie bislang für das Leistungsbild der Technischen Ausrüstung einer Vereinbarung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber bedarf.“

§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs

Absatz 1

Der Absatz entspricht inhaltlich weitestgehend dem § 7 Abs. 5 HOAI a.F. . Auf die Erforderlichkeit der Schriftform wird hingewiesen (vergl. I. – Allgemeine, übergreifende Änderungen).

Absatz 2

Die Regelung von Wiederholungsleistungen, die sich bisher auf Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen beschränkte, wird allgemein auf wiederholt zu erbringende Grundleistungen bezogen. Abzugrenzen sind diese wiederholt zu erbringenden Grundleistungen von Leistungen



Seite 10 von 24

aufgrund einer Mängelbeseitigung oder auch von wiederholt erbrachten Grundleistungen im Rahmen einer Variantenuntersuchung gem. Anlage 10.1 Leistungsphase 2 c). Eine Anpassung der Honorarvereinbarung findet in diesen Fällen nicht statt.

§ 11 Auftrag über mehrere Objekte

Die Regelung wurde neu strukturiert. Absatz 1 stellt den Regelfall, der objektweise getrennten Honorarberechnung dar.

Die Absätze 2 bis 4 werden nunmehr auf die jeweiligen Objekte entsprechend § 2 Absatz 1 bezogen. Die entsprechende Regelung für Anlagen der Technischen Ausrüstung wird wie bisher unter den Besonderen Grundlagen des Honorars, neu unter § 54, geregelt.

Die Voraussetzungen für die Honorierung mehrerer Objekte durch Zusammenfassen der anrechenbaren Kosten (Absatz 2) werden gegenüber den Voraussetzungen für die prozentuale Minderung des Honorars bei Wiederholungen (Absätze 3 und 4) klarer voneinander abgegrenzt.

Die Anforderungen für das Zusammenfassen der anrechenbaren Kosten (Absatz 2) wurden durch die neue Formulierung „vergleichbare“ Gebäude bewusst weiter gefasst. Die Voraussetzungen für die Wiederholungsregelung (Absätze 3 und 4) sind enger eingegrenzt und setzen im Wesentlichen gleiche Gebäude voraus.

Auch bei vergleichbaren Gebäuden gemäß Abs. 2 ist es im Übrigen erforderlich, dass die Gebäude derselben Honorarzone zugerechnet werden und im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang stehen.

Die Wiederholungsregelung des Absatzes 3 findet nunmehr nur auf die Leistungsphasen 1 – 6 Anwendung.

§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen

Der bisherige § 12 Planausschnitte HOAI a.F. entfällt. Die Regelung wird gezielt der Flächenplanung und hier den Leistungsbildern Flächennutzungsplan (§ 20) und Landschaftsplan (§ 28) zugeordnet und sieht für die Überarbeitung von Teilflächen bereits aufgestellter Pläne die freie Honorarvereinbarung vor.

Der bisherige § 36 HOAI a.F. wird sprachlich und systematisch angepasst und inhaltlich im Wesentlichen unverändert im neuen § 12 übernommen. Die Leistungsphase 8 der Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanung kann bei Instandsetzungen und Instandhaltungen um bis zu 50 Prozent höher bewertet werden. Die Regelung gilt nicht für die Örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen.

§ 15 Zahlungen



Seite 11 von 24

Absatz 1

Nach § 640 BGB ist der Besteller dazu verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Der Wortlaut des Absatz 1 wurde an die BGB-Regelung angepasst. Damit werden die Vertragsparteien dazu angehalten, die vertragsgemäße Erbringung der Leistung durch die gemeinsame Abnahme zu überprüfen.

Teil 2 Flächenplanung

Zu den Änderungen im Bereich der Flächenplanung wird auf die Ausführungen in der amtlichen Begründung (*Anlage 2*) verwiesen.

Teil 3 Objektplanung

Hinweise zu allgemeinen Änderungen der Leistungsbilder der Objektplanung finden sich in der amtlichen Begründung zu Teil 3 der HOAI. Auf die spezifischen Änderungen in den Leistungsbildern und Objektlisten wird in der amtlichen Begründung zu den Anlagen 10 bis 13 eingegangen.

Alle Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanung wurden hinsichtlich der Aspekte Kostenermittlung und Kostenkontrolle, Dokumentation und Terminplanung geschärft und ergänzt.

Die vom Verordnungsgeber ausdrücklich gewollte stärkere Verpflichtung zur durchgängigen Kostenverfolgung kommt u.a. dadurch zum Ausdruck, dass bereits in der LPH 2 ein Vergleich der Kostenschätzung mit den finanziellen Rahmenbedingungen verlangt wird. In der Leistungsphase 6 sind die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse zu ermitteln. In der Leistungsphase 7 wird der Kostenanschlag und die Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung ersetzt durch die neue Grundleistung „Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung“.

Das Zusammenfassen der Ergebnisse in den Leistungsphasen 1 bis 3 wurde ergänzt um „Erläutern und Dokumentieren“. Damit soll im Sinne der Vertragsklarheit und zur Begrenzung von Nachträgen verstärkt auf die notwendige Abstimmung der Planung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer in diesen frühen Leistungsphasen hingewirkt werden.

In der Leistungsphase 9 wird die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen nunmehr als Besondere Leistung ausgewiesen. Der Aufwand für diese Leistung kann im Einzelfall sehr unterschiedlich sein und ist schwer kalkulierbar. Durch die neue Grundleistung „Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängeleinschließlich notwendiger Begehungen“ wird sichergestellt, dass eine verursachungsgerechte Inanspruchnahme des Schädigers ermöglicht wird.



Seite 12 von 24

Die Objektlisten wurden neu nach Objekttypen strukturiert, denen tabellarisch die verschiedenen Honorarzonen zugeordnet werden.

Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume

§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume

Absatz 2

Die bisher unter den Begriffsbestimmungen geführte Definition der Innenräume wird neu dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume zugeordnet.

Absatz 3

In Folge der Überarbeitung der Leistungsbilder wurden die prozentualen Bewertungen der Leistungsphasen angepasst.

| | Gebäude HOAI a.F. | Gebäude HOAI 2013 | Innenräume HOAI a.F. | Innenräume HOAI 2013 |
|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 3 | 2 | 3 | 2 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Leistungsphase 3 Entwurfsplanung | 11 | 15 | 14 | 15 |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 6 | 3 | 2 | 2 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 25 | 25 | 30 | 30 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 10 | 10 | 7 | 7 |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe | 4 | 4 | 3 | 3 |
| Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation | 31 | 32 | 31 | 32 |
| Leistungsphase 9 Objektbetreuung | 3 | 2 | 3 | 2 |

(Zur Bewertung der Leistungsstufen in den RBBau-Vertragsmustern siehe III. Hinweise zur Anwendung der RBBau-Vertragsmuster)

Die Bewertung der Leistungsphasen wurde zugunsten einer stärkeren Gewichtung der Leistungsphase 3 und insbesondere einer geringeren Ausweisung von Prozentpunkten für die Leistungsphase 4 verändert. Aufgrund des mit der HOAI a.F. eingeführten Kostenberechnungsmodells wird das Honorar auf Grundlage der anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung, d.h. mit der abgeschlossenen Entwurfsplanung festgelegt. Alle für die öffentlich-



Seite 13 von 24

rechtlichen Genehmigungen oder Zustimmungen erforderlichen Abstimmungen müssen erfolgt und in die Planung eingearbeitet sein. In der Leistungsphase 4 werden die Planungsergebnisse primär formal zusammengestellt und zur Genehmigung eingereicht.

Die veränderte Bewertung der Leistungsphasen 8 und 9 begründet sich darin, dass die Dokumentation der Planungsergebnisse in die Leistungsphase 8 verlagert wurde. Die Leistung gliedert sich damit systematisch in den Projektablauf mit den Abnahmen und der Übergabe des Projekts ein.

Absatz 4

Die Grundleistungen jeder Leistungsphase sind wie bei allen Leistungsbildern jeweils in Anlagen zusammengefasst, die auch Beispiele für Besondere Leistungen enthalten.

§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen

Redaktionelle Anmerkung zu Absatz 6

Der Verweis auf die ermittelten Bewertungspunkte muss sich auch auf Absatz 4 beziehen: „Das Gebäude oder der Innenraum ist anhand der nach Absatz 4 oder 5 ermittelten Bewertungspunkte einer der Honorarzonen zuzuordnen.“

Anlage 10.1 Leistungsbild Gebäude und Innenräume

Die Erstellung und Fortschreibung eines Terminplans wurde ergänzend zu der auch bisher schon in der Leistungsphase 8 enthaltenen Grundleistung „Aufstellen und Überwachen eines Zeitplans (Balkendiagramm)“ in den Leistungsphasen 2, 3 und 5 aufgenommen. Die kontinuierliche Terminverfolgung ist damit bereits ab der Vorplanung im Leistungsbild verankert.

Bei den Besonderen Leistungen des Leistungsbilds Gebäude ist die neue, der Leistungsphase 2 zugeordnete, Besondere Leistung zum Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz hervorzuheben. Durch die Ergänzung dieser Besonderen Leistung soll die Abgrenzung von den Brandschutzleistungen klarer herausgestellt werden, die im Rahmen der Grundleistungen zu erbringen sind.

§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen

§ 36 regelt in Ergänzung zu § 6 Abs. 2 die für Gebäude und Innenräume spezifischen Zuschläge für Umbauten und Modernisierungen (s.a. Erläuterungen zu § 6).

In Anlehnung an die Regelung des § 24 (1) Satz 3 HOAI 2002 wird geregelt, dass bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag bis 33 Prozent vereinbart werden kann. Damit steht es den Vertragsparteien offen, bei einem anderen Schwierigkeitsgrad der Leistungen, einen niedrigeren oder höheren Zuschlag zu vereinbaren.

Bei den übrigen Leistungsbildern ist der jeweilige Umbau- und Modernisierungszuschlag unter den Regelungen des Honorars aufgeführt.

Abschnitt 2



Seite 14 von 24

§ 39 Leistungsbild Freianlagen

Absatz 1

Die Definition der Freianlagen wurde an das Leistungsspektrum angepasst und das Leistungsbild Freianlagen eigenständig gefasst. Leistungen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung, die auch vom Leistungsbild Freianlagen erfasst waren, sind durch stärkere ökosystemare Bezüge im Leistungsbild und die geänderte Objektliste deutlicher abgebildet.

| | Freianlagen HOAI a.F. | Freianlagen HOAI 2013 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 3 | 3 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 10 | 10 |
| Leistungsphase 3 Entwurf | 15 | 16 |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 6 | 4 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 24 | 25 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 7 | 7 |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe | 3 | 3 |
| Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation | 29 | 30 |
| Leistungsphase 9 Objektbetreuung | 3 | 2 |

Zu der veränderten Bewertung der Leistungsphasen 3 und 4 sowie 8 und 9 wird auf die Ausführungen zum Leistungsbild Gebäude und Innenräume § 34 Abs. 3 verwiesen.

Die Leistungsphase 5 wurde aufgrund der erforderlichen Detailplanung höher gewichtet.

§ 40 Honorare für Leistungen bei Freianlagen

Absatz 6

Die mögliche Vereinbarung eines Umbauzuschlages gem. § 36 Abs. 1 HOAI findet nunmehr ausdrücklich auch für die Freianlagen Anwendung. Ein Umbauzuschlag im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen wird in der Regel nicht zu vereinbaren sein.

Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke



Seite 15 von 24

§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars

Die Regelung wurde im Hinblick auf die Anrechenbarkeit der Technischen Ausrüstung angepasst und präzisiert. Es ist zu unterscheiden zwischen Anlagen der Technischen Ausrüstung, die der Zweckbestimmung des Ingenieurbauwerks dienen und den anrechenbaren Kosten des Ingenieurbauwerks zugerechnet werden (Absatz 1) sowie den Kosten der Technischen Anlagen, die der Technischen Ausrüstung gem. § 53 Abs. 2 zuzuordnen sind (Absatz 2). In diesem Sinne wurden auch in § 53 Abs. 2 Nr. 7 unter den nutzungsspezifischen Anlagen die maschinen- und elektrotechnischen Anlagen, die in der HOAI 2009 (§ 51 Abs. 7 Nr. 7 HOAI a.F.) aufgenommen worden waren, wieder gestrichen.

§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke

| | Ingenieur- bauwerke HOAI a.F. | Ingenieur- bauwerke HOAI 2013 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 2 | 2 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 15 | 20 |
| Leistungsphase 3 Entwurf | 30 | 25 |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 5 | 5 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 15 | 15 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 10 | 13 |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe | 5 | 4 |
| Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation | 15 | 15 |
| Leistungsphase 9 Objektbetreuung | 3 | 1 |

Der Vorplanung kommt infolge der für die Genehmigungsplanung notwendigen, ausführlichen Diskussion alternativer Lösungsmöglichkeiten eine erhöhte Bedeutung zu. Um für die Leistungsphase 3 Planungssicherheit zu erlangen, werden bereits in der Leistungsphase 2 verschiedene Lösungsmöglichkeiten verfolgt und bis zur Kostenschätzung planerisch ausgeführt. Daher wurde die prozentuale Bewertung der Leistungsphase 2 angehoben.

Anlage 12.1 Leistungsbild Ingenieurbauwerke

Die Regelung zur örtlichen Bauüberwachung wurde, wie in der Entschließung des Bundesrats zur 6. HOAI-Novelle gefordert, in den fachlichen Untersuchungen des BMVBS und im



Seite 16 von 24

Rahmen des Honorargutachtens überprüft.

Ihrer Systematik nach war die örtliche Bauüberwachung in der HOAI 2002 nicht Bestandteil der Grundleistungen. Auch nach den Vorschlägen der BMVBS-Untersuchungen sollte die örtliche Bauüberwachung in einem eigenem Paragraphen geregelt werden, mit der Möglichkeit, das Honorar alternativ frei zu vereinbaren.

Gemäß der Regelungssystematik der HOAI werden nur für Grundleistungen verbindliche Honorartafelwerte ausgewiesen.

Der Verordnungsgeber hat sich deshalb im Ergebnis bewusst dafür entschieden, dieser Systematik konsequent zu folgen und die örtliche Bauüberwachung auch weiterhin als Besondere Leistung (den Grundleistungen der Leistungsphase 8 gegenübergestellt) aufzuführen.

Abschnitt 4 Verkehrsanlagen

§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen

| | Verkehrsanlagen HOAI a.F. | Verkehrsanlagen HOAI 2013 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 2 | 2 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 15 | 20 |
| Leistungsphase 3 Entwurf | 30 | 25 |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 5 | 8 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 15 | 15 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 10 | 10 |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe | 5 | 4 |
| Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation | 15 | 15 |
| Leistungsphase 9 Objektbetreuung | 3 | 1 |

Der Vorplanung kommt infolge der für die Genehmigungsplanung notwendigen, ausführlichen Diskussion alternativer Lösungsmöglichkeiten eine erhöhte Bedeutung zu. Um für die Leistungsphase 3 Planungssicherheit zu erlangen, werden bereits in der Leistungsphase 2 verschiedene Lösungsmöglichkeiten verfolgt und bis zur Kostenschätzung planerisch ausgeführt. Daher wurde die prozentuale Bewertung der Leistungsphase 2 angehoben.

Bei der Planung von Verkehrsanlagen sind regelmäßig umfangreiche Planfeststellungsverfahren notwendig, die einen erheblichen Aufwand verursachen. Die Leistungsphase 4 wurde deshalb höher bewertet.



Seite 17 von 24

Anlage 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen

Zur Regelung der örtlichen Bauüberwachung wird auf die Ausführungen zur Anlage 12.1 verwiesen.

§ 47 Honorare für Leistungen bei Verkehrsanlagen

Gemäß § 53 Abs. 4 HOAI 2002 wird die Punktebewertung zur Eingliederung in eine Honorarzone wieder eigenständig für Verkehrsanlagen ausgewiesen.

Redaktionelle Anmerkung zur amtlichen Begründung zu § 48

In Satz 3 muss der Bezug von § 48 Abs.5 auf die Objektliste in Anlage 13.2 hergestellt werden und es deshalb heißen:

„ § 48 Absatz 5 stellt klar, dass diese Anlage für die Zuordnung des Objektes zu den Honorarzonen anzuwenden ist.“

Teil 4 – Fachplanung

Allgemeine Anmerkungen zu den Veränderungen in den Leistungsbereichen der Tragwerksplanung und Technischen Ausrüstung sind zum einen zu Beginn des Abschnitts Teil 4 - Fachplanung zu finden und zu den Leistungsbildern und Objektlisten im Einzelnen unter den Anlagen 14 und 15.

Abschnitt 1 – Tragwerksplanung

§ 49 Anwendungsbereich

Wie bei den Leistungsbildern der Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen und dem Leistungsbild Technische Ausrüstung wurde eine Regelung zum Anwendungsbereich aufgenommen und das Tragwerk definiert.

§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars

Absatz 1

Die Prozentsätze der anrechenbaren Kosten der Baukonstruktion und der Technische Anlagen wurden gegenüber der HOAI 2009 nicht verändert.

Im Rahmen des Honorargutachtens wurde bestätigt, dass durch die Umstellung auf die DIN 276-1: 2008-12 sowohl in der Kostengruppe 300 als auch der Kostengruppe 400 gegenüber der DIN 276 April 1981 Kostenanteile hinzugekommen sind, die zu einer Verbreiterung der Honorarbemessungsgrundlage geführt haben.

Im Ergebnis wird durch die Honorargutachter festgestellt, dass ohne vorherige empirische Untersuchungen eine mit ausgewogenen und angemessenen Ergebnisse versehene Empfehlung nicht möglich sei.

Dem vorgeschlagenen Ansatz der Honorargutachter, aus den Kostenansätzen gem.



Seite 18 von 24

DIN 276 -1 : 2008-12 die Kosten der Installationen, der zentralen Betriebstechnik und der Betrieblichen Einbauten gesondert auszuweisen, wurde aus Gründen der Praktikabilität nicht gefolgt.

§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung

| | TWP HOAI a.F. | TWP HOAI 2013 |
|--|------------------|------------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 3 | 3 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 10 | 10 |
| Leistungsphase 3 Entwurfsplanung | 12 | 15 |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 30 | 30 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 42 | 40 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 3 | 2 |

Aufgrund der digitalen Bearbeitung sind in der Leistungsphase 3 weitaus mehr Informationen bereitzustellen. Die Gesamtbewertung der Leistungsphasen wurde daher zugunsten einer stärkeren Gewichtung der Leistungsphase 3 angepasst.

§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen

Absatz 2

Entsprechend der Darstellung der Objektlisten werden die Tragwerke tabellarisch den Honorarzonon zugeordnet und in der Anlage 14.2 dargestellt.

Abschnitt 2 - Technische Ausrüstung

§ 53 Anwendungsbereich

Absatz 2

Die Anlagengruppen wurden grundsätzlich nicht geändert. In der Anlagengruppe 7 wird neu zwischen nutzungsspezifischen (Anlagengruppe 7.1) und verfahrenstechnischen Anlagen (Anlagengruppe 7.2) unterschieden.

Die Bezugnahme auf die maschinen- und elektrotechnischen Anlagen in Ingenieurbauwerken (§ 51 Abs. 2 Nr. 7 HOAI a.F.) ist entfallen. Gemäß § 42 (1) sind die Kosten für Anlagen der Maschinenteknik, die der Zweckbestimmung des Ingenieurbauwerks dienen, den Kosten des Ingenieurbauwerks zuzuordnen und anrechenbar, soweit der Auftragnehmer diese plant oder



Seite 19 von 24

deren Ausführung überwacht.

Die Anlagen der Verfahrens- und Prozesstechnik bei Ingenieurbauwerken der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und bei Anlagen des Wasserbaus sowie bei Bauwerken und Anlagen der Abfallentsorgung sind nicht der Technischen Ausrüstung zuzuordnen, sondern als Besondere Leistungen zum Leistungsbild Ingenieurbauwerk zu vereinbaren (siehe Anlage 12.1 Leistungsphase 5).

Da die Leistungen der Technischen Ausrüstung, wie bisher, die Fachplanungen für Objekte umfassen (§ 53 Abs. 1), wurde in der Anlagengruppe 8 neben der Gebäudeautomation die Automation von Ingenieurbauwerken aufgenommen.

§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars

Die bisherige Regelung des § 52 HOAI a.F. wurde grundlegend überarbeitet und klarer strukturiert sowie die Bezüge zu § 11 „Auftrag über mehrere Objekte“ hergestellt.

Die nutzungsspezifischen Anlagen der Anlagengruppe 7 umfassen funktional unterschiedliche Anlagen. Deshalb wurde ergänzt, dass die anrechenbaren Kosten zusammengefasst werden, wenn es sich um Anlagen einer Anlagengruppe handelt bzw. im Falle der nutzungsspezifischen Anlagen, wenn es sich um funktional gleichartige Anlagen handelt.

Da die Technische Ausrüstung als Fachplanung Teil von z.B. Gebäuden oder Ingenieurbauwerken ist, wurde gegenüber § 11 Abs. 2 HOAI a.F. in den Absätzen 1-3 der Bezug zu den Objekten hergestellt.

Die Voraussetzung des „zeitlichen und örtlichen Zusammenhangs“ für die Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten mehrerer Anlagengruppen in verschiedenen Objekten wird in § 54 Abs. 2 gegenüber § 52 Abs. 2 HOAI a.F. nicht mehr benannt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass ein Auftrag, der unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bildet, regelmäßig auch in einem zeitlichen örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme steht.

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der amtlichen Begründung verwiesen.

§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung

| | TA HOAI a.F. | TA HOAI 2013 |
|--|-----------------|-----------------|
| Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung | 3 | 1 |
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 11 | 9 |
| Leistungsphase 3 | 15 | 17 |



Seite 20 von 24

| | | |
|---|----|-----------|
| Entwurf | | |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 6 | 2 |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | 18 | 22 |
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe | 6 | 7 |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe | 5 | 5 |
| Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation | 33 | 40 |
| Leistungsphase 9 Objektbetreuung | 3 | 1 |

Absatz 2

Sofern sowohl das Anfertigen der Schlitz- und Durchbruchpläne als auch das Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne nicht in Auftrag gegeben werden, ist die Leistungsphase 5 mit 14 Prozent zu bewerten.

Anlage 15.1 Leistungsbild Technische Ausrüstung

In den Leistungsphasen 2,3,5,6,7 und 8 wurden die Grundleistungen zur Genehmigungsfähigkeit, zur Kostenerstellung und -verfolgung, zur Terminplanung und zur Abnahme nicht mehr auf ein Mitwirken, wie dies in der HOAI a.F. geregelt war, begrenzt. Es ist denkbar, dass Leistungen der Technischen Ausrüstung vergeben werden, ohne dass auch ein Objektplaner für die Maßnahme beauftragt wird. In diesen Fällen muss sichergestellt sein, dass der Planer der Technischen Ausrüstung seine Leistungen vollständig erbringt.

Bei der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) sind im Rahmen des Klärens der Aufgabenstellung und des Ermitteln der Planungsgrundlagen auch Kosten- und Terminaspekte zu beachten.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Planung, die auch den späteren Betrieb berücksichtigt, wurde in der Leistungsphase 3 das Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten und Betriebskosten und das Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben z.B. für Energiebilanzierungen aufgenommen.

Redaktioneller Hinweis zu Leistungsphase 7 f)

Wie im Leistungsbild Gebäude (LPh 7 h) oder Leistungsbild Ingenieurbauwerke (LPh 7 h) ist das „Mitwirken bei der Auftragserteilung“ zu ergänzen.

„Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und Mitwirken bei der Auftragserteilung“

Teil 5 - Übergangs- und Schlussvorschriften



Seite 21 von 24

§ 57 Übergangsvorschrift

Die Übergangsvorschrift bleibt gegenüber der HOAI a.F. inhaltlich unverändert. Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass von der Regelung naturgemäß nur die Grundleistungen erfasst sind.

Eine Anpassung bestehender Stufenverträge nach den RBBau-Vertragsmustern zu Lasten des Bundes, die vor dem 17. Juli 2013 abgeschlossen und in denen Honorarvereinbarungen über später zu erbringende Leistungen bereits getroffen wurden, ist nicht möglich. Aus gegebenem Anlass wird noch einmal darauf hingewiesen, dass selbstverständlich die neuen Leistungsbilder der HOAI 2013 ebenso wie die übrigen preisrechtlichen Vorschriften der HOAI 2013 für den Vollzug der Altverträge keine Relevanz haben. Maßgeblich sind die abgeschlossenen Verträge einschl. ihrer Grundlagen und Vertragsbestandteile sowie das zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Preisrecht.

Insoweit gilt auch der Bezugserlass 1 fort.

Anlage 1 zu § 3 Absatz 1

Die Leistungsbereiche Umweltverträglichkeitsstudie, Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik), Geotechnik (bisher Bodenmechanik Erd- und Grundbau) sowie die vermessungstechnischen Leistungen stellen weiterhin preisrechtlich unverbindliche Empfehlungen dar und werden in der Anlage 1 abgebildet.

Zu den Leistungsbereichen Umweltverträglichkeitsstudie und Geotechnik wird auf die amtliche Begründung sowie auf das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 16 /2013, das auf der Internetseite des BMVBS unter, Verkehr und Mobilität → Verkehrsträger → Straße → Vergabehandbücher eingestellt wird, verwiesen.

Anlage 1.2 Bauphysik

Das Leistungsbild Bauphysik wurde grundlegend überarbeitet und neu strukturiert. Die Bereiche Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik sind in einem neuen Leistungsbild abgebildet.

Die Empfehlungen zu Honoraren und zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten werden für die drei Bereiche gesondert behandelt.

Anlage 1.2.2 Leistungsbild Bauphysik

Das neue Leistungsbild umfasst sieben Leistungsphasen, von der Grundlagenermittlung bis zur Mitwirkung der Vergabe. Damit wurde der Leistungsbereich, der durch die Honorarempfehlungen abgedeckt ist, insbesondere für den Wärmeschutz und Energiebilanzierung wesentlich erweitert.

Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten für Leistungen des Wärmeschutzes und der Energiebilanzierung kann sich wie bisher aufgrund der anrechenbaren Kosten des Gebäudes



Seite 22 von 24

richten. Die anrechenbaren Kosten für Leistungen der Bauakustik und Raumakustik wurden an die DIN 276-1: 2008-1 angepasst und können nunmehr aufgrund der Kosten der Baukonstruktion und der Technischen Ausrüstung ermittelt werden.

Gemäß der Systematik der HOAI 2002 können bei Bestandsleistungen in allen drei Bereichen der Bauphysik die anrechenbaren Kosten der mvB Berücksichtigung finden. Auch die Möglichkeit eines Umbauschlags wurde für alle drei Bereiche aufgenommen. Die Anzahl der Honorarzonen (Wärmeschutz und Energiebilanzierung I-V, Bauakustik HZ I-III, Raumakustik HZ I-V) bleibt unverändert.

Anlage 1.4 Ingenieurvermessung

Unter dem Oberbegriff Ingenieurvermessung werden die Leistungsbild- und Honorarempfehlungen für die Planungsbegleitende Vermessung (bisher Entwurfsvermessung) und die Bauvermessung zusammengefasst.

Anlage 1.4.2 Grundlagen des Honorars bei der Planungsbegleitenden Vermessung

Ergänzend zu den ausführlichen Erläuterungen in der amtlichen Begründung und analog zu der Handhabung im Straßenbau wird abweichend von der unter Anlage 1.4.2 empfohlenen Zuordnung von Punktedichten zu Verrechnungseinheiten nachstehend eine differenziertere, auf die zugehörige Honorartafel (Anlage 1.4.8 Abs. 1) abgestellte Umrechnungstabelle empfohlen.

Die nachstehende Umrechnungstabelle wurde aufgrund empirischer Untersuchungen entwickelt und bildet aufgrund der höheren Punktdichte gerade im dicht besiedelten Bereich oder stark strukturiertem Gelände die Wirklichkeit eher ab.

Abhängig von der Punktdichte können die Flächen den nachstehenden Verrechnungseinheiten (VE) je Hektar (ha) zugeordnet werden.

| | | |
|------------------------|------------------------------|--------|
| Flächenklasse 1 | (bis 50 Punkte / ha) | 40 VE |
| Flächenklasse 2 | (51-73 Punkte / ha) | 50 VE |
| Flächenklasse 3 | (74-100 Punkte / ha) | 60 VE |
| Flächenklasse 4 | (101-131 Punkte / ha)..... | 70 VE |
| Flächenklasse 5 | (132-166 Punkte / ha)..... | 80 VE |
| Flächenklasse 6 | (167-203 Punkte / ha)..... | 90 VE |
| Flächenklasse 7 | (204-244 Punkte / ha)..... | 100 VE |
| Flächenklasse 8 | (245-335 Punkte / ha)..... | 120 VE |
| Flächenklasse 9 | (336-494 Punkte / ha)..... | 150 VE |
| Flächenklasse 10 | (495-815 Punkte / ha)..... | 200 VE |
| Flächenklasse 11 | (816-1650 Punkte / ha)..... | 300 VE |
| Flächenklasse 12 | (1651-4000 Punkte / ha)..... | 500 VE |
| Flächenklasse 13 | (4001-9000 Punkte / ha)..... | 800 VE |



Seite 23 von 24

Redaktioneller Hinweis zu Anlage 1.4.2 Abs. 1:

Es muss auf Nummer 1.4.8 Abs. 1 verwiesen werden

Redaktioneller Hinweis zu Anlage 1.4.9:

Es muss vollständigshalber auf 1.4.1 Abs. 2 Nr. 3 verwiesen werden.

III. Hinweise zur Anwendung der RBBau-Vertragsmuster

Das mit Erlass vom 21.09.2010 eingeführte und am 08.12.2010 um redaktionelle Korrekturen ergänzte Vertragsmuster Objektplanung – Gebäude und raumbildende Ausbauten (neu: Objektplanung – Gebäude und Innenräume) wird zur Zeit an das neue Preisrecht angepasst und in Kürze in überarbeiteter Fassung eingeführt. Sofern es in dieser Übergangszeit zu Vertragsabschlüssen kommt, bitte ich, die Verträge in eigener Zuständigkeit an die neue HOAI anzupassen. Von der neuen HOAI sind im Wesentlichen der § 10 (Honorar) sowie die Anlage zu § 6 (Spezifische Leistungspflichten) betroffen. Folgendes bitte ich zu beachten:

1. Die Leistungen der Anlage 1 der HOAI bleiben weiterhin außerhalb des staatlichen Preisrechts; die Honorare sind frei zu vereinbaren.
2. Die anrechenbaren Kosten werden weiterhin auf der Grundlage der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung zur EW-Bau o. Umsatzsteuer ermittelt.
3. Ein Umbauzuschlag kann nur bis zu einer Höhe von 33 Prozent bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad vereinbart werden.
4. Beim Bauen im Bestand ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz hinsichtlich ihres Umfangs und ihres Wertes bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen.
5. Für die Fälligkeit der Schlusszahlung ist neben einer prüffähigen Schlussrechnung die Abnahme der Leistung erforderlich.
6. Die in der Anlage zu § 6 des VM Objektplanung Gebäude aufgeführten Leistungen müssen durch die Grundleistungen der LPH 2 bis 9 der HOAI 2013 (Anlage 10.1) ersetzt werden. Sofern nicht alle Teilleistungen einer LPH beauftragt werden sollen, ist dies bei der Berechnung der Vergütung zu berücksichtigen. Bei der Vergabe von Leistungen ist jedoch zu beachten, dass maximale prozentuale Bewertungen der einzelnen Leistungsphasen nach den RBBau-Vertragsmustern nicht überschritten werden dürfen, da Teilleistungen in den Leistungsstufen 1 und 3 regelmäßig vom Auftraggeber selbst erbracht werden. Vorerst bitte ich, im VM Gebäude von folgender maximalen Bewertung auszugehen (in Klammern die Gewichtung nach HOAI 2013):



Seite 24 von 24

Leistungsstufe 1

Grundleistungen

| | |
|--|-------------------|
| der Projekt- und Planungsvorbereitung LPH 2: | max. 6,85 % (7) |
| der Entwurfsplanung LPH 3: | max. 14,35 % (15) |
| für das bauaufsichtliche Verfahren LPH 4: | max. 2,8 % (3) |

Leistungsstufe 2

| | |
|---|----------------|
| Grundleistungen für die Ausführungsplanung LPH 5: | max. 25 % (25) |
|---|----------------|

Leistungsstufe 3

Grundleistungen für die

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Vorbereitung der Vergabe LPH 6: | max. 10 % (10) |
| Mitwirkung bei der Vergabe LPH 7: | max. 3 % (4) |

Leistungsstufe 4

Grundleistungen für

| | |
|---|----------------|
| die Objektüberwachung u. Dokumentation LPH 8: | max. 32 % (32) |
|---|----------------|

Leistungsstufe 5

| | |
|--|--------------|
| Grundleistungen der Objektbetreuung LPH 9: | max. 2 % (2) |
|--|--------------|

Für Rückfragen steht das Referat B 10 zur Verfügung.

Im Auftrag

Günther Hoffmann