

## **Doppelt gekappt**

### **BDA Stellungnahme zum HOAI-Referentenentwurf des BMWi**

Seit 1976 regelt die HOAI gesetzlich und verbindlich die Honorierung von Architekten- und Ingenieurleistungen. Dabei hat sie sich als handhabbares Instrument erwiesen, das die Interessenlagen von Auftraggebern und Auftragnehmern ausgewogen berücksichtigt:

- Verbraucherschutz für den baufachlichen Laien durch festes Preisrecht für einen definierten Leistungskatalog,
- Entscheidungs- und Kostensicherheit für öffentliche Auftraggeber durch Vergleichbarkeit der Architektenleistung und weitgehenden Entfall des Preiswettbewerbs,
- Rechtsschutz und gesicherte Existenzgrundlage der Auftragnehmer durch Einklagbarkeit gesetzlich festgelegter Mindestsätze.

Damit verbunden ist die Förderung von Mittelstand und Baukultur, beides schutzbedürftige Interessen der Allgemeinheit. Diese Argumente überwogen bisher die Nachteile schwer vermittelbarer Komplexität.

Die Bundesregierung ist seit 1995 dem mit der letzten Novelle verknüpften Auftrag des Bundesrates zur Überarbeitung der HOAI bisher nicht nachgekommen.

Inhaltlich kritisiert die deutsche Innenpolitik die HOAI als unübersichtlich und praxisfremd. Die rechtswidrige Unterschreitung der Mindestsätze wird als Argument für freie Preisvereinbarungen verwandt, die Bindung an die Herstellkosten mit Hinweis auf mögliche Preistreiberei abgelehnt.

Als Ziele einer Novellierung werden die systemkonforme Vereinfachung, höhere Transparenz und stärkere Anreize zum kostengünstigen und qualitätsbewussten Bauen benannt.

Gesetzlich festgelegte Honorarordnungen für bestimmte Berufsgruppen sind mit dem Wettbewerbsgedanken der EU-Dienstleistungsrichtlinie schwer vereinbar. Die Bundesregierung war daher aufgefordert, die Überarbeitung der HOAI EU-konform umzusetzen.

Eine marktwirtschaftliche Öffnung der HOAI fordert auch die private Bauwirtschaft, die aufgrund eigener fachlicher Qualifikation keinen Verbraucherschutz benötigt und die starke Bindung an die Herstellungskosten als Hemmschuh für frühzeitige Kostensicherheit durch pauschalierte und aufwandsbezogene Honorierung sieht.

Gleichzeitig fordert die Architektenschaft eine generelle Anhebung der Honorarsätze und begründet dies insbesondere durch die seit Einführung der HOAI gestiegenen bauphysikalischen, technischen und behördlichen Anforderungen und die immer aufwändigere technische Büroausstattung.

Auch der BDA als qualitätsorientierter Verband innovativer, leistungsstarker und international tätiger Architekten wünscht sich eine moderne Honorarordnung. Marktgerechte Kalkulation und flexible Vertragsgestaltung sind von wesentlicher

Bedeutung für die Konkurrenzfähigkeit des Berufsstandes. Gleichzeitig gilt es, den freien geistigen Wettbewerb als Kulturgut zu schützen.

Eine Überarbeitung der HOAI ist daher im allgemeinen Interesse.

Nun liegt endlich der lang angekündigte Referentenentwurf des BMWi (Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie) zur Novellierung der HOAI vor, dessen vorab bekannte Eckpunkte zu entsprechenden Stellungnahmen des AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) und der BAK (Bundesarchitektenkammer) geführt haben.

Der BDA war an dieser Diskussion nur mittelbar über die Präsidenten der Länderkammern beteiligt, zum größten Teil Mitglieder des Verbandes. Die Position der BAK wurde und wird als größter gemeinsamer Nenner der Architektenschaft vom BDA und allen wesentlichen Verbänden unterstützt, insbesondere unter dem Aspekt der wirkungsvollen Bündelung kritischer Stimmen.

Umso mehr verwundert nun, dass die Forderungen der Architekten und Ingenieure vom BMWi nahezu ausnahmslos abgelehnt wurden und keinen Niederschlag in der Novelle gefunden haben.

Daher verbleiben auch im vorgelegten Entwurf wesentliche Kritikpunkte, die aus Sicht des BDA bis zur Rechtsfassung der Verordnung intensiv diskutiert und entsprechend berücksichtigt werden müssen:

### **Absenkung der Tafelendwerte auf 5 Mio. EUR**

Mit Hinweis auf die EU-Dienstleistungsrichtlinie und unter dem Aspekt höherer Flexibilität bei der Vertragsgestaltung sind Honorare ab einer Bausumme von 5 Mio. EUR zukünftig frei verhandelbar. Für den Bereich darunter überwiegen die Verbraucherschutzinteressen und der Schutz kleinerer und mittlerer Büros als Legitimation einer rechtsverbindlichen Honorarordnung. In Hinblick auf die EU-Konformität der neuen Honorarordnung erscheint diese Regelung als vorseilender Gehorsam.

Leider verzichtet der Entwurf auch im Anhang auf jegliche Honorarempfehlung oberhalb des Schwellenwertes. Damit soll die betriebswirtschaftliche Kalkulation der Architekturbüros gefördert werden. In der Konsequenz verschlechtert diese Regelung aber die Verhandlungsposition gerade der kleineren und mittleren Büros, die größere Bauvorhaben nicht regelmäßig bearbeiten und daher ihre Honorarforderungen nicht aus bürointernen Statistiken ableiten können.

Dem öffentlichen Auftraggeber fehlt in Zukunft ein Anhaltspunkt für die nachvollziehbare Wertung von Honorarangeboten. Die Auftragsverhandlung für stadtbildprägende Gebäude wird damit zum reinen Preiswettbewerb.

Wirklich absurd wird dieser Vorgang beim verpflichtenden Verhandlungsverfahren unter den Preisträgern eines Architektenwettbewerbs, da das komplexe Auswahlverfahren einer Fachjury durch die anschließende Preisverhandlung unter rein kaufmännischen Gesichtspunkten in Frage gestellt wird. Der freie geistige Wettbewerb ist nicht nur aus Sicht des BDA ein wesentliches Element der Baukultur und damit schützenswertes Kulturgut. Diesem Schutzbedürfnis muss die HOAI auch zukünftig Rechnung tragen.

### **Entfall der Leistungsphasen 6 bis 9 aus dem geregelten Bereich**

Der Entfall der Leistungsphasen 6 bis 9 aus dem gesetzlich geregelten Bereich der HOAI ist willkürlich und nicht mit EU-Forderungen zur Wettbewerbsförderung zu begründen.

Die Beschränkung auf die geistig-schöpferischen Leistungen dient einzig der Minimierung von Honorarkosten. Der Gesetzgeber hofft, dass eine Freigabe dieser Leistungsphasen zu niedrigeren Kosten auf der Auftraggeberseite führen wird. Die grundsätzliche Reduzierung der Architektenhonorare scheint daher trotz gegenteiliger Behauptungen eine Zielsetzung der Novellierung zu sein.

Im Anhang werden auf Grundlage der alten Tafelwerte Empfehlungen gegeben. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die Leistungsphasen 6 bis 9 in Zukunft anhand aufwandsbezogener Kalkulationen honoriert werden. Die Zukunft wird zeigen, ob dies tatsächlich zu einer Reduzierung der Honorare führen wird.

Die Beschränkung des Schutzbedürfnisses auf die kreative Leistung kann nicht im Interesse des BDA liegen, der alle Leistungsphasen als untrennbare Teile einer geistig-schöpferischen Gesamtleistung betrachtet.

Die Trennung in einen kreativen und einen exekutiven Teil der Architektenleistung birgt die große Gefahr der Teilung des Berufsbildes. Aus dem Generalisten wird der Spezialist. Es bleibt die Frage, ob das politisch gewollt und im Sinne der Baukultur ist.

Die neue Regelung fördert dagegen die Tendenz zu einem Paradigmenwechsel in der Rechtsauffassung der Honorarordnung. Bisher wurde die HOAI als verbindliches Preisrecht verstanden, deren Leistungskatalog abschließend und objektunabhängig alle Grundleistungen beschreibt, die mit dem Honorar abgegolten sind.

Die neuere Rechtsprechung betrachtet den Leistungskatalog der HOAI aber zunehmend als Leistungsschuld gegenüber dem Auftraggeber, dessen Erfüllung erst den Honoraranspruch begründet.

Einer immer umfassenderen werkvertraglichen Haftung steht somit eine zunehmend eingeschränkte dienstleistungsvertragliche Honorierung gegenüber. Diese Schere wird durch die Novellierung der HOAI weiter geöffnet. Leistung und Haftung stehen in unmittelbarer Abhängigkeit zueinander. Falls zukünftig besonders haftungsrelevante Teile der Architektenleistung wie die Bauleitung als aufwandsbezogene Dienstleistung betrachtet werden, stellt sich die Frage nach dem Umfang der Architektenhaftung grundsätzlich neu.

### **Einführung eines Baukostenvereinbarungsmodells**

Sowohl von Auftraggeberseite als auch von Architektenseite besteht ein Interesse an frühzeitiger Kostensicherheit und Pauschalierbarkeit von Architektenleistungen. Die Möglichkeit zur Abkopplung der Honorare von den tatsächlichen Herstellungskosten, die sich nur spät und kompliziert ermitteln lassen, wird daher vom BDA ausdrücklich begrüßt. Die Architektenschaft möchte den latenten Vorwurf der Preistreiberei durch bewusste Baukostenerhöhung zur Honoraroptimierung auch endgültig aus der Welt schaffen, zumal er auf die Praxis seriöser Architekturbüros nicht zutrifft.

Der Referentenentwurf lässt hier die notwendige Konsequenz vermissen. So bleiben die Herstellungskosten als Honorargrundlage grundsätzlich erhalten, sind aber durch Festlegung fiktiver Baukosten letztlich frei vereinbar.

Eine seriöse Kostenermittlung als Honorargrundlage liegt in aller Regel bei Vertragsabschluss nicht vor. Das wird sich auch in Zukunft nicht ändern. So ermöglicht die vorliegende Regelung völlig legal die Umgehung der verbindlichen Honorarordnung durch Vereinbarung willkürlicher Baukosten.

In Hinblick auf eine frühzeitige Kostensicherheit für beide Parteien hält der BDA daher eine grundsätzliche Kopplung der Architektenhonorare an Flächen- oder Raumkennwerte (BGF, NGF, BRI) für sinnvoller. Das entspricht auch der Empfehlung des 'Statusbericht 2000plus', auf den sich die Bundesregierung in der Begründung der Novellierung in anderen Punkten bezieht.

Diese Kennwerte lassen sich zu jeder Zeit während und nach der Planungs- und Bauphase objektiv bewerten und sind eng an die funktionalen Notwendigkeiten des Auftraggebers gekoppelt. Damit lassen sich auch frühzeitige Pauschalierungen auf gesicherter Grundlage erreichen.

Die Notwendigkeit verschiedener Honorarzonen bleibt hiervon unberührt.

### **Erhöhung der Honorare**

Grundsätzlich positiv sieht der BDA den Verzicht auf Regelung der Stundensätze, die Beibehaltung der Honorarzonen und die Anhebung der Honorare.

Diese Erhöhung wird durch Reduzierung der bisherigen Tafelwerte auf die Honoraranteile der Leistungsphasen 1 bis 5 (bei Gebäuden 52 %) und Neubewertung dieser Leistungsphasen erreicht. Die geregelten Leistungsphasen ergeben zukünftig 110 % des neuen Tafelwertes.

Für den Endverbraucher wird nicht nachzuvollziehen sein, dass das Vollhonorar den Tafelwert übersteigt. Es stellt sich daher die Frage, ob eine simple Tafelwerterhöhung nicht zielführender ist.

Der Gesetzgeber hat durch diesen Kunstgriff lediglich vermieden, die bisherigen HOAI-Tafeln anpassen zu müssen, die im Anhang unverändert als Empfehlung für die restlichen Leistungsphasen gelten, nun aber nicht mehr mit den verbindlichen Tafeln vergleichbar sind.

In Anbetracht der sehr unterschiedlichen Entwicklung von Baukosten und Büro- bzw. Lebenshaltungskosten in den letzten Jahren stellt sich zudem die Frage, ob die vorgeschlagene Erhöhung ausreichend ist. Aufgrund der vorliegenden statistischen Daten scheinen mindestens 15 % angemessen.

Die Erhöhung der Tafelwerte kann in keinem Fall jedoch den Schaden auffangen, den der Verzicht auf eine Regelung der Umbauszuschläge verursacht. Diese sollen in Zukunft frei verhandelbar sein. Da die Verordnung noch nicht einmal die grundsätzliche Berechtigung von Umbauszuschlägen erwähnt, werden sie in der Praxis nur unter Schwierigkeiten durchsetzbar sein, schon gar nicht in der bisherigen Höhe.

Im Hinblick auf demographischen Wandel, schrumpfende Städte und verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen ist das Bauen im Bestand eher Regel als Ausnahme der Architektentätigkeit. Es ist aus Sicht des BDA dringend erforderlich, auch Zuschläge für Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden angemessen zu regeln.

Der Verzicht auf eine entsprechende Regelung hat fatale Folgen für die Baukultur.

### **Anwendungsbereich**

Die Beschränkung des Anwendungsbereiches auf Auftragnehmer mit Sitz in Deutschland soll Artikel 16 der EU-Dienstleistungsrichtlinie (Dienstleistungsfreiheit / Herkunftslandprinzip) Rechnung tragen.

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Beschränkung des Anwendungsbereiches nicht zu einer Inländerdiskriminierung führen wird, da es im verbindlich geregelten Bereich der kleinen und mittleren Projekte keine grenzüberschreitende Tätigkeit geben dürfte.

Insbesondere im Bereich der Landesgrenzen wird die neue Regelung jedoch zu Wettbewerbsverzerrungen führen, deren Folgen noch nicht absehbar sind.

Über diese Kritikpunkte hinaus sieht sich der BDA in der Hoffnung getäuscht, dass eine Novellierung der HOAI höchst aktuelle und regelmäßig nachgefragte Planungsleistungen regelt. So bleiben insbesondere die geistig-schöpferischen Leistungen bei der Stadtplanung und die Architektenleistungen im Rahmen der Projektentwicklung völlig unberücksichtigt. Dabei wird das Bild unserer Städte zunehmend geprägt von den Masterplänen freier Büros und den Investitionen privater Projektentwickler.

Die Gestalt unserer Bauwerke wird immer mehr von technischen und bauphysikalischen Parametern bestimmt.

Die Verschiebung der Leistungen unserer Planungspartner in den Bereich der unregulierten Beratungsleistungen kann dem BDA daher nicht gleichgültig sein. In Zukunft werden wir hierfür im Zweifel die billigsten und nicht die kompetentesten Partner haben.

Den politischen Wunsch nach Deregulierung und Vereinfachung kann der vorgelegte Entwurf nicht erfüllen. Das Gegenteil ist der Fall: Die Novelle enthält mehr und in sich widersprüchliche Tabellen und Regelungen als die bisherige HOAI.

Aus Sicht des BDA ist der vorgelegte Referentenentwurf der HOAI daher unübersichtlich, inhaltlich unvollständig und nicht ausgereift. Er bedarf der intensiven Diskussion und Überarbeitung. Der BDA sieht die Notwendigkeit, auf den vorgelegten Referentenentwurf schnell und dezidiert zu reagieren. Er wird sich mit Kammern und Verbänden abstimmen und seine Position im Rahmen der öffentlichen Anhörung im April 2008 entsprechend einbringen.

29.02.2008

Arbeitsgruppe HOAI im BDA - Martin Halfmann (Sprecher), Dieter Ben Kauffmann, Ingrid Mahler, Martin Reichhardt, Peter Schube