
Die neue HOAI 2009



Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Technischer Geschäftsführer Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz

6. Novelle der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

veröffentlicht am 17. August 2009

im BGBl, Teil I Nr. 53 Seite 2732 ff.

in Kraft getreten am 18. August 2009

Zitate: (frei wiedergegeben):

**„Positiv an der neuen HOAI ist,
dass es sie noch gibt?!“**

**„Ich schaffe Vertragsfreiheit in diesem Land,
indem ich die HOAI abschaffe!“**

Ziele der neuen HOAI 2009

Mit der Reform der HOAI soll der **Wettbewerb gefördert** und der **Bürokratieabbau** vorangebracht werden; deshalb Aufteilung in verbindlichen und unverbindlichen Teil.

Auftraggebern und Auftragnehmern soll mehr **Freiraum zur Vertragsgestaltung** gelassen werden.

Büros sollen konsequenter als bisher zur betriebswirtschaftlichen Kalkulation angehalten werden, um dadurch auch zur **Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit** und zu einer verstärkten **Auslandsorientierung** gerade von mittelständischen Büros beizutragen.

§ 1 Anwendungsbereich

Anwendungsbedingungen gelten kumulativ: **Sitz im Inland** und **Leistungserbringung vom Inland** aus → „**Inländer HOAI**“
Ausländische Büros unterliegen somit nicht den Fesseln des Preisrechts.

Dies beruht auf **Art. 16 der europäischen DLR**, wonach staatliches Preisrecht die Dienstleistungsfreiheit grundsätzlich beschränkt.

Bestätigt durch

EuGH: „...da Inlandssachverhalt...ohne gemeinschaftsrechtlichen Bezug“

BVerwG: „...Benachteiligung von Inländern ist per se nicht unzulässig“

Amtliche Begründung, Verbände: „Keine signifikante Änderung der Wettbewerbssituation zu erwarten.“

HOAI gilt Leistungsbezogen

(a.F. mit Hinweis: „...für Architekten und Ingenieure...“)

Wesentliche Neuerungen der HOAI 2009

Unterscheidung zwischen Planungs- und Beratungsleistungen

Wegfall der Stundensätze

Abkoppelung der Honorare von der tatsächlichen Bausumme

Honorarerhöhungen um 10 %

Keine Regelungen mehr für Projektsteuerung, Örtliche Bauüberwachung, Verkehrsplanerische Leistungen

Neue Struktur

Bonus-Malus-Regelung als Anreiz zum Kosten sparenden und qualitätsbewussten Planen

Neue Gliederung der Verordnung

Aufbau in 5 Teilen

Verbindliche Teile

Teil 1 – Allgemeine Vorschriften (für alle Planungsleistungen)

Teil 2 – Flächenplanung

Teil 3 – Objektplanung (Gebäude und raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen)

Teil 4 – Fachplanung (Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung)

Teil 5 – Überleitungs- und Schlussvorschriften

Neue Gliederung der Verordnung

Anlage 1 der HOAI - Beratungsleistungen

Unverbindliche Teile

Umweltverträglichkeitsstudie

Thermische Bauphysik

Schallschutz und Raumakustik

Bodenmechanik, Erd- und Grundbau
(Baugrundbeurteilung, Gründungsberatung)

Vermessungstechnische Leistungen
(Entwurfsvermessung, Bauvermessung)

Neue Gliederung der Verordnung

Anlagen 2 bis 14

- 2 **Besondere Leistungen** zu den einzelnen Leistungsbildern
- 3 **Objektlisten** mit Honorarzonengliederung (I bis V)
- 4 - 14 Zusammenstellung der **(Planungs-) Leistungen** der einzelnen Leistungsphasen in den jeweiligen Leistungsbildern, u. a.
 - 9 Leistungen im Leistungsbild „Landschaftspflegerischer Begleitplan“
 - 10 Leistungen im „Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan“
 - 12 Leistungen im Leistungsbild „Ingenieurbauwerke“ und im Leistungsbild „Verkehrsanlagen“
 - 13 Leistungen im Leistungsbild „Tragwerksplanung“
 - 14 Leistungen im Leistungsbild „Technische Ausrüstung“

§ 3 Leistungen und Leistungsbilder **entspricht Regelungen §§ 2, 5 und 15 HOAI a.F**

Leistungen:

die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen erforderlich sind → **Leistungsbilder Teil 2 bis 4**

andere Leistungen:

durch Änderung des Leistungsziels, -umfang, -ablauf oder andere Anordnungen des AG erforderlich werden → keine Leistungsbilder; sind gesondert **frei zu vereinbaren** und zu vergüten

Besondere Leistungen:

Siehe Anlage 2, → Honorar **frei vereinbar**

Honorarvereinbarung

verbindlich = Planungsleistungen, [Teile 2 bis 4](#)

→ für Honorierung gelten staatliche Preisvorgaben wie bisher

unverbindlich = Beratungsleistungen, [Anlage 1](#)

→ Wegfall der Preisregulierung,

Beratungsleistungen (Honorartabellen in der Anlage 1 sind lediglich Orientierungswerte)

Besondere Leistungen (bei Planungs- und Beratungsleistungen)

Stundensätze

Sonstige Leistungen

„**Politischer Wille**“: Diese Leistungen sollen bewusst dem Wettbewerb unterstellt werden.

Daraus folgt: Verhandlungen mit [mindestens 3 Bewerbern](#). Gleichlautender Leistungsinhalt muss gewährleistet sein, damit [vergleichbare Angebote](#) eingereicht werden können.

Voraussetzungen für Verhandlungen mit nur einem Bewerber

1. Die geforderten Leistungen müssen im verbindlichen Teil der HOAI enthalten sein (**Planungsleistungen**).
2. Es dürfen **keine wesentlichen zusätzlichen Leistungen** (Beratungsleistungen, sonstige Leistungen) erforderlich werden.
3. Nur **ausschließlich verbindlich fest vorgegebene Zu- oder Abschläge** (z.B. bei mehrstreifigen Straßen -§ 45 HOAI-) sind zu berücksichtigen.
4. Es fallen **keine oder nur unwesentliche Nebenkosten** an.
5. Die **Mindestsätze** der zutreffenden Honorarzone bzw. Schwierigkeitsstufe werden nicht überschritten.

(Vorherige) Honorarvereinbarung

Ziel: Abkoppelung von tatsächlichen Baukosten

1. Alternative: Zugrundelegung der Kostenberechnung (Lph.3)

2. Alternative: Schriftliche Baukostenvereinbarung (spätestens bei Vertragsschluss).

Kostenschätzung anhand vergleichbarer Referenzobjekte und/oder AKS.

Sowohl die nach der 1. als auch die nach der 2. Alternative festgelegten anrechenbaren Kosten gelten für **a l l e** Leistungsphasen

Umbauschlag für Leistungen im Bestand (§ 35 Abs. 1) **- Umbauten und Modernisierungen -**

Begriffsbestimmungen: § 2 Nrn. 6 und 7

„Umbauten“

sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.

„Modernisierungen“

sind bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes eines Objekts (Instandsetzungen und Instandhaltungen zählen nicht hierzu !).

Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten

keine Berücksichtigung der Bausubstanz, aber

Zuschlag bis zu 80 %

Wenn keine schriftliche Vereinbarung: **Zuschlag 20 %**

Leistungen bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 36 Abs. 2) - kein Umbauzuschlag !

Für Leistungen bei „**Instandhaltungen**“ und „**Instandsetzungen**“ ist **kein** Zuschlag zu berücksichtigen.

Definitionen:

§ 2 Nr. 9: „Instandsetzungen“ sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (Soll-Zustandes) eines Objekts.

§ 2 Nr. 10: „Instandhaltungen“ sind Maßnahmen zur Erhaltung des Soll-Zustandes eines Objekts.

Orientierungswerte; Angemessenheit des Honorars; Wertungsgrundsätze

Leistungen, die in der HOAI nicht verbindlich geregelt sind, müssen in einem leistungsbezogenen **Wettbewerb** (mindestens 3 Bewerber) vergeben werden.

Werden die in der **Anlage 1** enthaltenen **Orientierungswerte** (für Beratungsleistungen) um mehr als 20 v.H. unterschritten, ist

- vom Bieter eine schriftliche Aufklärung über die Ermittlung des Honorars zu verlangen und
- anhand der vom Bieter vorgelegten Unterlagen zu prüfen, ob das Angebot eine einwandfreie Leistungserbringung erwarten lässt.

Bei den übrigen frei zu vereinbarenden Honoraren (keine Orientierungswerte) ist eine Aufklärung durchzuführen, wenn das Honorar des Mindestbietenden das nächst höhere Honorarangebot um mehr als 20 v.H. unterschreitet.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

