

## **Ausblick auf die neue HOAI**

**Worauf müssen sich die Architekten und Ingenieure einstellen?**

**Rechtsanwalt: Karsten Meurer  
Meurer Rechtsanwälte Stuttgart**

## **HOAI 2009**

**29.04.2009: BRegierung beschließt 6. HOAI als  
Rechtsverordnung**

**12.06.2009: Zustimmung des Bundesrates.**

**steht noch aus: Inkrafttreten mit Bekanntgabe  
im Bundesgesetzblatt**

# Zielvorgaben des Bundesrates 1996



- **vereinfachen**
- **transparenter gestalten**
- **Abkoppelung von tatsächlich festgestellten Baukosten**
- **Anreize für kostensparendes Bauen**
- **Eröffnung von Verhandlungsspielräumen**

## Was ist gleichgeblieben?

- **Zwingendes Preisrecht der HOAI für Flächen-, Objekt- und Fachplanung**
- **Leistungsphasen 1 bis 9**
- **Honorarzonen**
- **Zahlungen**
- **Nebenkosten**

## Was ist gleichgeblieben?

- **Formvorschrift „bei Auftragserteilung“**
- **Mindestsatzregelung**
- **Honorar oberhalb Tabellenwerte frei vereinbar**

# Wesentliche Neuregelungen



- **Einschränkung des Anwendungsbereich**
- **Sitz im Inland und Leistung vom Inland aus erbracht**  
**= europafest**
- **Anhebung der Honorartabellenwerte linear um 10 %**

## **Was entfällt völlig?**

- **Stundenhonorare gem. § 6 HOAI a.F.**
- **Sonstige städtebauliche Leistungen (§ 42 HOAI a. F.)**
- **§ 50 sonstige landschaftsplanerische Leistungen (§ 50 HOAI a. F.)**
- **Rationalisierungswirksame besondere Leistungen (§§ 28 ff. HOAI a. F.)**
- **Teil X bis XIII (Schall, Vermessung, Thermische Bauphysik)**
- **Projektsteuerung (§ 31 HOAI a. F.)**
- **Zuschlag Raumbildender Ausbau (gem. § 25 a.F.)**
- **Gutachten, Wertermittlungen (§§ 33, 34 HOAI a. F.)**

# Überblick über die HOAI 2009 Teil 1 bis 5



**Teil I: Allgemeine Vorschriften §§ 1 bis 16**

**Teil II: Flächenplanung §§ 17 bis 31**

**Abschnitt 1 Bauleitplanung §§ 17 bis 21**

**Abschnitt 2 Landschaftsplanung §§ 22 bis 31**

**Teil III Objektplanung §§ 32 bis 43**

**Abschnitt 1 Gebäude und raumbildende Ausbauten §§ 32 bis 36**

**Abschnitt 2 Freianlagen §§ 37 bis 39**

**Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke §§ 40 bis 43**

**Abschnitt 4 Verkehrsanlagen §§ 44 bis 47**

**Teil IV Fachplanungen §§ 48 bis 54**

**Abschnitt 1 Tragwerksplanung §§ 48 bis 50**

**Abschnitt 2 Technische Ausrüstung §§ 51 bis 54**

**Teil V Schlussbestimmungen**

**§ 55 Übergangsbestimmungen**

**§ 56 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

**Anlage 1      Beratungsleistungen ( Teile X bis XIII HOAI a.F. )**

**Anlage 2      Besondere Leistungen ( alle Besonderen Leistungen a.F.)**

**Anlage 3      Objektlisten für Bestimmung der Honorarzonen**

Anlage 4      Leistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan

Anlage 5      Leistungen im Leistungsbild Bebauungsplan

Anlage 6      Leistungen im Leistungsbild Landschaftsplan

Anlage 7      Leistungen im Leistungsbild Grünordnungsplan

Anlage 8      Leistungen im Leistungsbild Grünordnungsplan

Anlage 9      Leistungen im Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan

Anlage 10     Leistungen im Pflege und Entwicklungsplan

Anlage 11     Leistungen im Leistungsbild Gebäude,  
und raumbildende Ausbauten

Anlage 12     Leistungen im Leistungsbild Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Anlage 13     Leistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung

Anlage 14     Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung

## Änderungen im Einzelnen

### Definitionen in § 2 HOAI

- **Aus „Grundleistungen“ werden „Leistungen“**
- **Umbauten auch schon bei „unwesentlichen“ Eingriffen**
- **Definition „fachlich erkannte Regeln der Technik für Ermittlung der anrechenbare Kosten“**
- **Definition Kostenschätzung und - berechnung**

# Änderungen im Einzelnen



- **Kostenberechnungsmodell als Regelprinzip (§ 6 Abs.1)**
  - **Honorarermittlung für alle Leistungsphasen zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung**  
  
**Ausnahmen:**  
**Kostenschätzung, wenn nur Vorplanung vorliegt**
  - **keine Fortschreibung durch Inflation und Preissteigerungen**
  - **Bei Aufträge ab Genehmigungsplanung:  
„Herausgabeanspruch an AG“**

**Sonderfall des  
„Baukostenvereinbarungsmodells“ (§ 6 Abs.2)**

**Voraussetzung:**

**Zum Zeitpunkt der Vereinbarung liegt keine  
Planung vor.**

**Nachprüfbare Baukosten werden einvernehmlich  
festgelegt:**

**Setzt Verhandeln „auf Augenhöhe“ voraus.**

## Änderungen im Einzelnen

### Kostenfortschreibung nach § 7 Abs. 5

- bei Änderungen des Leistungsumfangs auf Veranlassung des AG mit der
- Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, Werten oder Verrechnungseinheiten
- Verpflichtung zur Vertragsanpassung
- schriftlich

## Änderungen im Einzelnen

### **Bonus-Malus-Regelung (§ 7 Abs.7)**

- **Bei Baukostenüberschreitung :  
bis zu 5 % des vereinbarten Honorars (Malus)**
  
- **Bei Baukostenunterschreitung:  
bis zu 20 % des vereinbarten Honorars (Bonus)**

# §§ 11 Auftrag für mehrere Objekte



- **Abs. 1:**

Ein Auftrag mehrere Objekte = getrennte Honorarberechnung

Ausnahme: bei vergleichbaren Objektbedingungen derselben Honorarzone  
zeitlich und örtlicher Zusammenhang  
Teil einer Gesamtmaßnahme

- **Abs. 2 ein Auftrag mehrere im Wesentlichen gleichartige Objekte**

- Örtlicher zeitlicher Zusammenhang
- gleiche bauliche Bedingungen
- 1. bis 4. Wdh. 50%
- 5. bis 7. Wdh. 60%
- ab 8. Wdh. 90%

- **Abs. 3 ein Auftrag und „Leistungen“, die Gegenstand eines anderen Auftrages waren**

- zwischen den Vertragsparteien
- Abs. 2 findet Anwendung für Prozentsätze

## **Änderungen im Einzelnen:**

**Honorar unterhalb des Eingangstafelwertes**

**(bei Gebäuden und raumbild. Ausbauten EUR  
25.556,00)**

**sind frei vereinbar:**

**eine Deckelung nach § 16 Abs.2 HOAI a.F. entfällt**

# Honorarberechnung Gebäude und raumbildende Ausbauten

- **Honorarparameter wie bisher:**
  - **Anrechenbare Kosten § 32**
  - **Leistungsbild § 33 und Anlage 11**
  - **Honorarzone § 34 Abs. 2 bis 4**
  - **Honorartafel § 34 Abs. 1**

# Ermittlung der Anrechenbaren Kosten



Welche Kosten bei **Gebäuden** anrechenbar sind, regelt der § 32

Inhaltlich weitgehend identisch mit § 10 Abs. 4 und 5 HOAI a. F.:

- Voll anrechenbar : Kosten der Baukonstruktion gem. DIN 276 Dez. 2008 KGr.300
- Beschränkt anrechenbar: Technische Anlagen gem. DIN 276 Dez. 2008 KGr. 400  
„wenn nicht fachlich geplant“
- Bedingt anrechenbar: „insbesondere“ Herrichten, Erschließung, Ausstattung  
nichtöffentl.

# Bauen im Bestand



- **Kein eigenes Leistungsbild („soll nachgeholt werden“, Amtl. Begründung)**
- **§ 35 bündelt die Vorschriften (§§ 10 (3a), 24, 25 (2) HOAI a. F.)**
  - **Zuschlag von 20 % ab Honorarzone II**
  - **Zuschlagsmöglichkeit bis 80 %**
  - **Stattdessen entfällt § 10 (3a) HOAI a. F. ersatzlos**
- **Allerdings: „vorhandene Bausubstanz ist in betreffende Kostengruppen gesondert auszuweisen“ (DIN 276 – 2008). Konsequenzen?**

# Honorarberechnung Gebäude und raumbildende Ausbauten



- **Gesonderter Zuschlag raumbildende Ausbauten entfällt (§ 25 Abs. 2 HOAI a. F.)**
- **Stattdessen:  
raumbildende Ausbauten sind jetzt oftmals Umbauten § 35, weil dieser vorliegt bei jedem Eingriff in Konstruktion und Bestand mehr (a.F. wesentlich)**

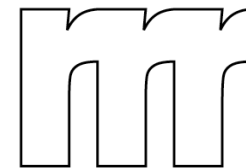
## Honorarzonen

- **Bewertungskriterien sind unverändert geblieben (§ 34 HOAI)**
- **Objektlisten im Anhang**

## Ausblick

- **Verbindliches Preisrecht bleibt in wesentlichen Teilen für Architekten erhalten**
- **Honorarerhöhung 10 % positiv, aber „aufgefressen“ durch Wegfall der automatischen Kostenfortschreibung?**
- **Neue Handlungsspielräume eröffnet (Stundensätze, Besondere Leistungen, Änderungsleistungen)**

- **Im Gegensatz zur bisherigen HOAI gibt es keine Übergangsregelung**
- **Es gilt die bei Vertragsabschluss gültige HOAI**
- **Bei Vertragsabschlüssen vor Inkrafttreten der neuen HOAI kann im Rahmen der Mindest- und Höchstsätze eine angemessenen Erhöhung vereinbart werden**
- **z.B. in Form einer zehnpromzentigen Erhöhung des Tafelsatzes**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**