



Die HOAI liefert Katalogfälle!

Die Objektliste nach Anlage 3 HOAI hilft in vielen Fällen!

Bei Vertragsabschluss ist eine Punktebewertung zur Bestimmung der Honorarzone bei Neubaumaßnahmen weder zwingend notwendig noch in jedem Fall möglich. So enthält gerade die Objektliste von Ingenieurbauwerke der Ortsentwässerung in Anlage 3.4 HOAI ausreichend Informationen um, auch ohne die Planung bereits vorliegen zu haben, die Honorarzone sicher festlegen zu können. Dabei ist es zwar einfach, bei allen Anlagen die Honorarzone II festzulegen, in vielen Fällen aber nicht HOAI-konform. Werden damit die Mindestsätze der HOAI unterschritten oder die Höchstsätze der HOAI (in der jeweils zutreffenden Honorarzone) überschritten, kommt grundsätzlich keine honorarwirksame Vereinbarung zu Stande.

Anfrage 1: Ein Auftraggeber will wissen, wie er bei Vertragsabschluss die Honorarzone von Anlagen der Ortsentwässerung ermitteln kann, wenn er die Planungsanforderungen nach einer Punktebewertung nicht exakt bestimmen kann.

Anfrage 2: Ein Auftragnehmer teilt der GHV mit, dass sein Auftraggeber ihm mitgeteilt habe, *in seiner Stadt seien alle neu zu bauenden Abwasserkanäle schon immer in der Honorarzone II einzuordnen gewesen!* Er wollte wissen, ob das konform mit der HOAI sei.

GHV: Die Honorarzonen richten sich nach § 5 HOAI. In § 5 Abs. 4 HOAI ist ausgeführt: *„Die Honorarzonen sind anhand der Bewertungsmerkmale in den Honorarregelungen der jeweiligen Leistungsbilder der Teile 2 bis 4 zu ermitteln. Die Zurechnung zu den einzelnen Honorarzonen ist nach Maßgabe der Bewertungsmerkmale, gegebenenfalls der Bewertungspunkte und anhand der Regelbeispiele in den Objektlisten der Anlage 3 vorzunehmen.“* Die Formulierung könnte zwar etwas klarer sein, dennoch ergibt sich die Vorgehensweise ausreichend deutlich. So hat der Auftraggeber der Anfrage 1 zunächst zutreffend auf die Bewer-

tungsmerkmale im Leistungsbild Teil 3 Abschnitt 3 - Ingenieurbauwerke und dort auf die Bewertungsmerkmale in § 43 Abs. 2 abgestellt. Bei diesen Merkmalen wären z. B. nach Nr. 2 schon *„technische Ausrüstung und Ausstattung“* zu bewerten, was zumindest als Punktebewertung nach § 43 Abs. 4 kaum möglich ist, wenn die Planung noch gar nicht vorliegt. Eine solche ist aber auch nur im Ausnahmefall notwendig. Das stellt § 43 Abs. 3 HOAI klar, wo ausgeführt ist, dass eine Punktebewertung nur dann vorzunehmen ist, wenn Bewertungsmerkmale aus mehreren Honorarzonen vorliegen und deswegen Zweifel an der Honorarzone bestehen. Wie vorzugehen ist, wenn keine Zweifel vorliegen, ergibt sich aus § 5 Abs. 4 Satz 2 HOAI. Dieser regelt, dass die Honorarzone nur *„gegebenenfalls“* (also bei Zweifeln) mit Hilfe der Bewertungspunkte *„und“* (ansonsten) anhand der *„Regelbeispiele“* zu ermitteln ist. Die Verwendung des Begriffs *„Regelbeispiele“* stellt den Sinn und Zweck dieses Satzes ausreichend klar. So weit es also Regelbeispiele in der Anlage 3 HOAI gibt, sind diese als Regelzuordnung verbindlich für die Honorarzonenbestimmung, so lange keine begründeten Zweifel nach § 43 Abs. 3 HOAI vorliegen

(so Locher/Koebler/Frick, Kommentar zur HOAI, 10. Auflage 2010, § 5 Rdn. 8). Gerade im Bereich der Ortsentwässerung hält die Objektliste ausreichende Beispiele vor, um die

Honorarzone von in der Praxis meist vorliegenden Fällen hinreichend sicher aus der Anlage 3.4 HOAI zu bestimmen. Dort sind genannt:

Honorarzone	Objekte der Ortsentwässerung
I	Leitungen für Abwasser ohne Zwangspunkte
II	Leitungen für Abwasser mit geringen Verknüpfungen und wenigen Zwangspunkten
	Einfache Leitungsnetze für Abwasser
	Einfache Pumpanlagen, Pumpwerke und Schöpfwerke
III	Leitungen für Abwasser mit zahlreichen Verknüpfungen und zahlreichen Zwangspunkten,
	Leitungsnetze für Abwasser mit mehreren Verknüpfungen und mehreren Zwangspunkten
	Pump- und Schöpfwerke, soweit nicht in Honorarzone II oder IV erwähnt
	Regenbecken und Kanalstauräume mit geringen Verknüpfungen und wenigen Zwangspunkten
IV	Leitungsnetze für Abwasser mit zahlreichen Zwangspunkten
	schwierige Pump- und Schöpfwerke
	Regenbecken und Kanalstauräume mit zahlreichen Verknüpfungen und zahlreichen Zwangspunkten
	keine

Überträgt man diese eher allgemein gehaltene Vorgaben auf praktisch relevante Fälle, lassen sich daraus folgende häufig vorkommende „Katalogfälle“ ableiten:

Katalogfall	Objekte	Kriterien	Honorarzone
1	Mischwasser-, Schmutzwasser- oder Regenwasserleitung	durchgängiger Leitungsstrang ohne Verzweigung, in dicht bebauter Ortslage	III
2	Mischwasser-, Schmutzwasser- oder Regenwassernetz	Leitungsnetz mit Verzweigungen, dicht bebaute Ortslage	IV
3	Mischwasser-, Schmutzwasser- oder Regenwassernetz	kleines Neubaugebiet bis ca. 25 Grundstücke, keine Sonderbauwerke, sehr wenige Zwangspunkte durch andere Leitungen	II
4	Mischwasser-, Schmutzwasser- oder Regenwassernetz	mittelgroßes Neubaugebiet bis ca. 500 Grundstücke, einige Sonderbauwerke, einige Zwangspunkte durch andere Leitungen	III
5	Mischwasser-, Schmutzwasser- oder Regenwassernetz	großes Neubaugebiet über ca. 500 Grundstücke, viele Sonderbauwerke, viele Zwangspunkte durch andere Leitungen	IV
6	Verbindungssammler	ohne Gewässerquerungen (ohne Zwangspunkte)	I
7	Verbindungssammler	einige Gewässerquerungen (einige Zwangspunkte)	II
8	Verbindungssammler	viele Gewässerquerungen (viele Zwangspunkte)	III
9	Rückhalteinrichtungen	in dicht bebauter Ortslage	IV
10	Rückhalteinrichtungen	in unbebauter Ortslage oder außerhalb des Orts	III
11	Pumpwerk	als Kompaktpumpstation, mit integrierter Steuerung, eine aktive Pumpe	II
12	Pumpwerk	als Stahlbetonbauwerk mit Vorlage, mit getrennter Steuerung, ein oder mehrere Tauchmotorpumpen	III

13	Pumpwerk	als Stahlbetonbauwerk mit Vorlage und Pumpenraum, mit getrennten eingehausten Schaltanlagen, mehrere trocken aufgestellte Pumpen, weitere Betriebsräume	IV
----	----------	---	----

Damit hat der Auftraggeber die Möglichkeit, bei Vertragsabschluss auf einfache Weise HOAI-konform für die meisten praktisch vorkommenden Objekte der Ortsentwässerung die Honorarzone zu bestimmen.

Mit dieser Aufstellung ist auch die Anfrage 2 leicht zu beantworten. Nicht jeder Abwasserkanal ist in die Honorarzone II einzustufen. Auch das Argument: „Das ist bei uns immer so gewesen!“ kann nicht ziehen. Abwasserkanäle können von der Honorarzone I bis in die Honorarzone IV einzustufen sein. Dabei sei auch darauf hingewiesen, dass die objektiv zutreffende Honorarzone nicht (subjektiv zwischen den Vertragspartnern) verhandelbar ist. Wird eine Honorarzone zu niedrig vertraglich vereinbart und kommt es damit zu einer Unter-

schreitung der Mindestsätze nach HOAI, kann der Auftragnehmer jederzeit die Mindestsätze der zutreffenden Honorarzone abrechnen (BGH, Urteil vom 13.11.2003 Az.: VII ZR 362/02). Das Gleiche gilt auch bei einer Höchstsatzüberschreitung. Mehr als die Höchstsätze in der zutreffenden Honorarzone braucht ein Auftraggeber nicht zu zahlen (BGH, Urteil vom 11.10.2007 Az.: VII ZR 25/06).

Zusammenfassung:

Die Objektliste der HOAI kann für viele praktisch vorkommende Regelfälle für die Honorarzonbestimmung herangezogen werden. Damit ist zumindest an dieser Stelle die HOAI besser als ihr Ruf.

Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, Öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger;
Rechtsanwalt Michael Wiesner, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dipl.-Betriebswirt (FH).

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.

Viktoriastraße 28

68165 Mannheim

Tel: 0621 – 860 861 0

Fax: 0621 – 860 861 20

Veröffentlicht im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 12/2011, Seiten 58 bis 59