



WENN EIN ALTES RATHAUS – hier sind das Rathaus und der Perlachtrium in Augsburg zu sehen – oder andere kommunale Immobilien instandgesetzt und renoviert werden sollen, dann weiß die Gemeinde meistens gar nicht, wie sie das Projekt realisieren kann, welche Planer sie einbeziehen soll und welche Honorare sich ergeben werden. Da hilft eine Bedarfsplanung, die nach DIN 18205 geregelt, aber so gut wie nie in Auftrag gegeben wird.

Aktuelles über Honorar und Vergabe

Teil 6

Bedarfsplanung im Bauwesen / Honoraranfragen

Die fast immer ignorierten Bedarfsplanungen und die fast immer unstatthaften Honoraranfragen sind die Themen dieser 6. Folge unserer Artikelserie über die häufigsten Praxisfälle der Ludwigshafener Gütestelle für Honorar- und Vergaberecht. Fazit: (1) Bedarfsplanungen müssen getrennt von der HOAI honoriert werden; (2) Honoraranfragen sind immer dann wettbewerbswidrig, wenn sie eine Unterschreitung der HOAI anstreben.

Peter Kalte
Michael Wiesner

Die Bedarfsplanung: Die Bedarfsplanung ist in der DIN 18205 geregelt und wird konsequent ignoriert. Sie ist kein Teil der Grundlagenermittlung nach HOAI, sondern getrennt zu honorieren. Mit der neuen VOF 2006 wird sie an Bedeutung gewinnen. Dazu trat bei der GHV folgender Fall auf: Eine Kommune will eine größere Baumaßnah-

me durchführen. Dabei ist noch unklar, ob der Bestand saniert werden kann oder ein Neubau gegebenenfalls an einem anderen Standort wirtschaftlicher wäre.

Der Auftraggeber fragt deshalb bei der Gütestelle für Honorar- und Vergaberecht an:

- Gehört es zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 HOAI („Grundlagenermittlung“), dass die Alternativen zum Ausbau/Neubau und zum Standort untersucht werden?

- Wie muss ich vergaberechtlich korrekt vorgehen, wenn ich noch gar nicht genau weiß, wie ich das Projekt realisieren will, welche Planungsbeteiligten notwendig sind und welche Honorare sich ergeben?

GHV: Die HOAI spricht in der Grundlagenermittlung im § 55 vom:

- Ermitteln der vorgegebenen Randbedingungen,
- Zusammenstellen der die Aufgabe beeinflussenden Planungsabsichten,
- Zusammenstellen und Werten von Unterlagen,
- Erläutern von Planungsdaten.

Bereits der Wortlaut (auch wenn dieser nicht abschließend ist) macht deutlich, dass der Planer Randbedingungen, Planungsabsichten, Unterlagen und Planungsdaten vorgege-

Die Autoren der Serie



Peter Kalte
Dipl. Ing.: 1985 bis 1990 Ingenieur in der Industrie; 1991 bis 2004 Prokurist bei Dr. Dahlem Beratende Ingenieure (Darmstadt); seit 2005 Geschäftsführer der GHV.



Wolfgang Kaufhold:
Dipl.-Ing., Beratender Ingenieur, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Ingenieurhonorare; 2001 bis 2004 Geschäftsführer der GHV



Michael Wiesner:
Rechtsanwalt, Dipl.-Betriebswirt (FH); Anwaltszulassung 1996; 1999 bis 2002 Justiziar der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz; seit 2002 für die GHV tätig.

ben erhält und diese dann zusammenfassend darstellt und wertet.

Die Grundleistungen, die in der HOAI verordnet sind, beginnen also zu einem Zeitpunkt, bei dem die Grundsatzfragen des Projekts bereits im Wesentlichen beantwortet sind. Diese Antworten sind im Rahmen der Bedarfsplanung zu geben.

Und zwar vom Auftraggeber!

Die Bedarfsplanung ist in der DIN 18205 geregelt!

Bereits im April 1996 ist die DIN 18205 „Bedarfsplanung im Bauwesen“ erschienen, und sie wird seither konsequent von Auftragnehmern und Auftraggebern ignoriert. Diese Ignoranz hat offensichtlich lange Tradition, so steht in der DIN bereits:

In Deutschland ist bisher die Aufmerksamkeit für diese Frühphase von Bauplanungsprozessen gering. Da aber jedes Bauprojekt diese Phase – wenn auch noch so unzureichend gehandhabt – durchläuft, und da in dieser Phase die Weichen für alle späteren Ereignisse jeder Bauplanung gestellt werden, liegt eine Qualitätsverbesserung im Interesse aller Beteiligten. Sie hat sowohl für das Einzelprojekt als auch für das Bauwesen insgesamt und seine volkswirtschaftlichen Konsequenzen erhebliche Bedeutung.

Von dieser Verallgemeinerung sind nur die Auftraggeber auszunehmen, die sich an Richtlinien halten, zum Beispiel an die RBBau (Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen) oder vergleichbare Richtlinien mit dem Inhalt einer Bedarfsplanung (z.B. HU-Bau).

Die DIN 18205 stellt in ihrem Vorwort folgendes klar:

Auf jeden Fall liegt die Bedarfsplanung im Verantwortungsbereich des Bauherrn, gleich wie er ihr gerecht wird. ... Auf keinen Fall ist die Bedarfsplanung durch die Grundlagenermittlung der Planer abgedeckt, sondern ist Aufgabe des Bauherrn.

Damit beantwortet die DIN 18205 eindeutig die erste Frage, dass nämlich die Bedarfs-

planung nicht zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 nach HOAI gehört.

Die DIN 18205 beschreibt auch klar, was unter Bedarfsplanung zu verstehen ist, nämlich:

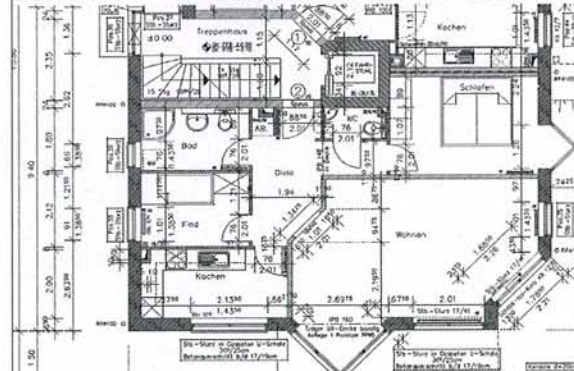
- die methodische Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Benutzern,
- deren zielgerichtete Aufbereitung als „Bedarf“ und
- dessen Umsetzung in bauliche Anforderungen.

Die Honorierung der Bedarfsplanung

Die Bedarfsplanung ist, wie gezeigt, eine Leistung, die vor denjenigen Leistungen kommt, die in der HOAI verordnet sind. Sie selbst ist in der HOAI nicht verordnet. Die Folge ist, dass diese nur nach „üblicher“ Vergütung zu honorieren ist. Das heißt, dass mit einem üblichen auskömmlichen Stundensatz und wirtschaftlichen Zeitansätzen das Hono-



Der "Allrounder"!



**"Blitzentwurf"- "Blitzänderung",
Visualisierung, Mengen- u. Baukostenberechnungen, Raumbuch,
Eingabe- u. Arbeitspläne,
gewerkbez. Aufmaßlisten.**

Auch top, wenn kein Winkel stimmt - Sanierung!

- **schnell, einfach, exakt** •
- NORDBAU, Neumünster, 7.-12.9.06
- 1/2-Tages-Seminare in vielen Städten.
- Bitte rufen Sie an: 0561/94088-0



rar zu ermitteln ist. Dabei ist es für die Honorarermittlung unerheblich, ob die werkvertraglichen Elemente überwiegen (was in den meisten Fällen anzunehmen sein wird) oder die dienstvertraglichen Elemente, wie zum Beispiel bei der Projektsteuerung. Auf keinen Fall greifen die Stundensätze der HOAI und ebenso wenig handelt es sich um „Besondere Leistungen“, weil sie eben nicht in der HOAI verordnet sind. Solange diese Leistungen nicht zur vertraglichen Leistungspflicht des Planers gehören, besteht auch kein Anspruch des Auftraggebers auf Erbringung durch den Planer. Ganz im Gegenteil ist nicht auszuschließen, dass sich der Auftraggeber damit konfrontiert sieht, dass der Planer ihm eine Behinderung anzeigt, weil er mit seinen Leistungen nicht beginnen kann, wenn ihm die Bedarfsplanung nicht vorliegt. Auch wenn Behinderungsanzeigen von Planern zurzeit eher selten sind, ist mit zunehmendem wirtschaftlichem Druck damit zu rechnen, dass er dieses Mittel „entdeckt“ und wie bei Bauunternehmen mittlerweile standardisiert zu Arbeitsbeginn einsetzt.

Die Bedarfsplanung im Vergaberecht

Auch das neue Vergaberecht gibt verstärkt Hinweise, dass die Bedarfsplanung bereits vor Beginn des Vergabeverfahrens bearbeitet sein muss.

In der neuen VOF 2006 nimmt die Aufgabenbeschreibung insgesamt deutlich mehr Raum ein. In § 8 Abs. 2 VOF heißt es:

Bei der Beschreibung der Aufgabenstellung sind technische Anforderungen zu formulieren ... in Form von Leistungs- oder Funktionsanforderungen, die so genau zu formulieren sind, dass sie den Bewerbern und Bietern ein klares Bild vom Auftragsgegenstand vermitteln und den Auftraggeber die Erteilung des Zuschlags ermöglichen.

Diese hohen Anforderungen werden zukünftig nur mit einer Bedarfsplanung zu erfüllen sein.

Vergabevermerk bedingt Bedarfsplanung!

In § 18 VOF heißt es, dass über die Vergabe ein Vermerk zu fertigen ist, der die einzelnen Stufen des Verfahrens, die Maßnahmen, die Feststellung, sowie die Begründung der einzelnen Entscheidungen enthält. Bleibt dem Auftraggeber unklar, was im Einzelnen damit gemeint ist, hilft ein Blick in die europäische Richtlinie 2004/18/EG, aus der die VOF 2006 abgeleitet ist. Dort wird oberhalb der Schwellenwerte der Vergabevermerk deutlich konkreter aufgeführt. So heißt es in Artikel 43 der Richtlinie (der im Übrigen identisch in die neue VOB/A 2006 in § 30a übernommen ist), dass der Vergabevermerk neben weiteren Informationen mindestens enthalten muss:

- Art und Umfang der Leistung,
- Wert des Auftrags, ...

Somit wird offensichtlich, dass es eine zu dokumentierende Aufgabe des Auftraggebers ist, sich mit Beginn eines Vergabeverfahrens umfassend Klarheit darüber zu verschaffen, wie er an das Projekt herangehen will. So wird er zumindest die wesentlichen Informationen

der Bedarfsplanung zum Beispiel nach DIN 18205 Anhang A erarbeiten müssen. Hier werden Zweck und Umfang des Projektes, die Beteiligten und andere Einflussgrößen erarbeitet. Insbesondere der Umfang des Projektes und die Beteiligten sind maßgeblich für die Art und den Umfang der Leistung, sowie den Wert des Auftrags. Er hat also festzulegen, ob er beabsichtigt, einen Generalplaner einzusetzen oder beispielsweise getrennt einen Objektplaner und mehrere Fachplaner. Bei der Bedarfsermittlung kann er sich eines Planers bedienen, der dann im Sinne von § 6 VOF als Sachverständiger zu verstehen ist. In der Bedarfsplanung sollten dann auch die Honorare ermittelt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist die Honorarermittlung nach pflichtgemäßem Ermessen, eben nur als nachvollziehbare Annahme möglich, da es letztlich auf die späteren Kostenermittlungen gemäß HOAI ankommt. Mit diesen Annahmen kann der Auftraggeber dann auch vergleichbare Angebote erhalten. Was er dabei zu beachten hat, wird im nachfolgenden Artikel „Honoraranfrage“ erläutert.

Honoraranfragen: Eine erste, schlichte Honoraranfrage ohne Angabe der HOAI-Parameter ist zulässig im Sinne des Gesetzes gegen Unlauteren Wettbewerb (UWG). Der Ingenieur hat dann den Auftraggeber zur Angabe der für ihn notwendigen HOAI-Parameter aufzufordern. Honoraranfragen, die „nach der Lebenserfahrung“ eine HOAI-Unterschreitung anstreben, sind jedoch wettbewerbswidrig.

Zu diesem Problemkreis wurden der GHV zwei Fragen vorgelegt:

Fall 1: Ein Beratender Ingenieur fragt an, ob die Honoraranfrage eines privaten Bauherrn zulässig ist, wenn dieser die Vergütungsparameter der HOAI wie zum Beispiel anrechenbare Kosten nicht angibt.

Fall 2: Ein anderer Ingenieur fragt an, ob eine Honoraranfrage einer Kommune zulässig ist, wenn er auf einem Formblatt sein Honorar eintragen soll, in dem die Prozentpunkte der Leistungsphasen, sowie die Honorarzone offen sind. Das Schreiben lautet sinngemäß: „Beabsichtigt ist die Beauftragung des Leistungsbildes Teil VIII HOAI. Anzubieten ist:

1. Grundlagenermittlung: ...%

2. Vorplanung: ...%

3. Entwurfsplanung: ...%“ ...

Die Honorarzone ist: ...

Der Planer soll hier „seine“ Prozentpunkte und „seine“ Honorarzone eintragen.

GHV: Fall 1: Der BGH entschied in seinem Urteil vom 11. November 2004 (BauR 2005,

WENN EIN BAUHERR nur eine vage Idee davon hat, wie sein künftiges Haus aussehen und was es leisten können soll, dann kann er auch eine Bedarfsplanung in Auftrag geben, um ein klareres Bild zu erhalten.

580), dass die Beachtung des zwingenden Preisrechts der HOAI in erster Linie den Architekten und Ingenieuren obliege, nicht deren Auftraggebern (vgl. BGH, Urteil vom 15. Mai 2003, Az.: I ZR 292/00). Eine „schlichte“ Honoraranfrage stelle noch keine systematische Gebührenunterschreitung durch den Auftraggeber dar. Ein Auftraggeber dürfe darauf vertrauen, dass die angefragten Planer ggfs. um ergänzende Mitteilung fehlender Angaben bitten würden.

Der Planer darf und muss also beim Auftraggeber die für ihn notwendigen Informationen erfragen!

Welche Angaben benötigt der Ingenieur für sein Honorarangebot?

Um ein ordnungsgemäßes Honorarangebot erstellen zu können, muss der Ingenieur zumindest folgende Angaben vom Auftraggeber erhalten:

- Honorarzone (OLG Düsseldorf, Urteil vom 25. April 2000, Az.: 20 U 113/99, BauR 2001, 274; OLG Celle, Urteil vom 29. November 994, Az.: 13 O 65/94, BauR 1995, 266),
- Anrechenbare Kosten (OLG Celle, Urteil vom 23. November 994, Az.: 13 U 65/94, BauR 1995, 266; OLG Bremen, Urteil vom 14. November 1996, Az.: 2 U 75/96, BauR 1997, 499; OLG München, Urteil vom 26. Oktober 1995, Az.: 29 U 2759/95, BauR 1996, 28),
- Prozentsätze der zu erbringenden Leistungsphasen (genauer nachfolgend).

Es können weitere Angaben erforderlich sein, wenn zum Beispiel Planen und Bauen im Bestand gegeben ist. Dann kann ein Umbau vorliegen (§ 24 HOAI) und die mitverarbeitete Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen sein (§ 10 Abs. 3a HOAI).

Erhält er die Angaben auch auf Nachfrage nicht, kann es passieren, dass der Ingenieur diese zu niedrig ansetzt und später in zulässiger Weise nach den richtigen Werten und den HOAI-Mindestsätzen abrechnet. Auch die häufig anzutreffenden Pauschalhonorare lösen diesen Konflikt nicht, weil auch diese die Mindestsätze zu beachten haben. Als Auftraggeber sich dann auf die Wirksamkeit nach „Treu und Glauben“ zu berufen, ist risikobehaftet.

Fall 2: Eine Honoraranfrage, wie dargestellt, ist und bleibt unzulässig, dies auch unabhängig von dem im *Fall 1* zitierten Urteil.

Der BGH (BGH, Urteil vom 2. Mai 1991, Az.: I ZR 227/89, BauR 1991, 638, 640, rechte Spalte, b)), führte hierzu unter wettbewerbsrechtlichen Gesichtspunkten aus:

„Die Ingenieure konnten vielmehr nach der Lebenserfahrung in der Nichtangabe der Prozentsätze für die Bewertung der Grundleistungen keine Vereinfachung der Honorarermittlung, sondern nur eine Aufforderung sehen, die ... Prozentsätze zu unterschreiten.“

Solche Honoraranfragen sind unzulässig, da sie zu einer gesetzeswidrigen Unterschreitung der HOAI-Mindestsätze (ver) führen, wenn dennoch vom Auftragnehmer 100 Prozent Leistung erbracht werden sollen.

Der Auftraggeber wurde zur Unterlassung verurteilt!

Aus einer solchen Anfrage ist nicht ersichtlich, wieso eine Honorarreduzierung erfolgt. Dies ist nur dann in den reduzierten Prozentsätzen zulässig, wenn erforderliche Leistungen für das konkrete Projekt nicht durch den Auftragnehmer erbracht werden sollen, da sie durch den Auftraggeber selbst oder einem Dritten anderweitig erbracht werden.

Entsprechendes wird auch für die bewusste Offenlassung von Honorarzonen gelten.

Die unter *Fall 1* behandelten BGH-Urteile vom 11. November 2004 und vom 15. Mai 2003 schließen die Anwendung des in *Fall 2* behandelten BGH-Urteils vom 2. Mai 1991 ausdrücklich nicht aus, was explizit im BGH-Urteil vom 15. Mai 2003, unter II., 2., d), cc) dargelegt wird. Es ist zwar primär Aufgabe der Planer, die HOAI zu berücksichtigen, der Auftraggeber darf aber dennoch nicht „offensichtlich“ zu einer HOAI-Mindestsatzunterschreitung auffordern.

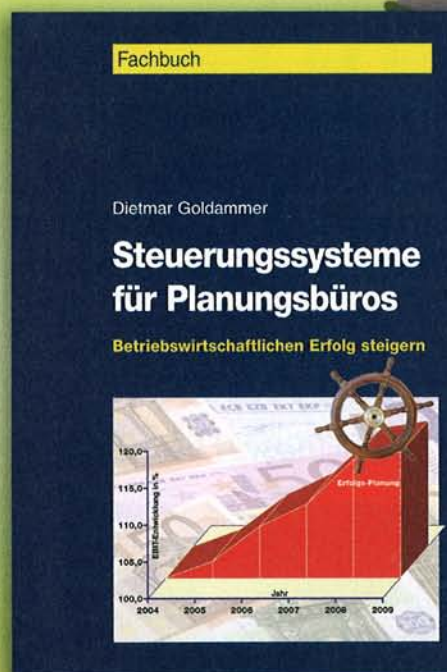
Nur die richtigen Honoraranfragen sind risikolos

Eine einfache Honoraranfrage bei Planern ist zulässig. Der Planer ist dann aufgefordert, den Auftraggeber zu beraten. Gibt der Auftraggeber aber den Rahmen selbst vor, muss er sicherstellen, dass es nicht nach einer Aufforderung zur Mindestsatzunterschreitung aussieht. Will der Auftraggeber vergleichbare Angebote und wirksame Vereinbarungen vorbereiten, kommt er – so oder so – nicht an einer ordentlichen Bedarfsplanung vorbei. Dies spart dann auch teure nachträgliche Auseinandersetzungen.

- Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) Schillerplatz 12/14
67071 Ludwigshafen
Tel.: 0621/68560 90-3
Fax: 0621/6856090-0
kontakt@ghv-guestestelle.de
www.ghv-guestestelle.de

Baustoff zum Nachlesen

Kompetent Planen und Bauen mit bewährten Büchern



Steuerungssysteme für Planungsbüros

gebunden, 116 Seiten

ISBN: 3-7949-0748-5

Preis: € 19,80

Autor: Dietmar Goldammer

Best. Nr.: 748

Ingenieure und Architekten sind Planer. Aber planen sie auch für sich selbst? Offensichtlich nicht, denn nicht wenige schrieben in der Vergangenheit rote Zahlen. Die meisten merken das erst, wenn der Steuerberater am Jahresende die kumulierten Zahlen der zurückliegenden 12 Monate präsentiert. Schwachstellen im Planungsbüro, wie man sie erkennt und ihnen entgegenwirkt, all dies verrät das Werk von Dietmar Goldammer. In einem gesonderten „Software-Kapitel“ werden die wichtigsten Kriterien, die eine Büro-Management-Software für Planungsbüros (BMSp) erfüllen sollte, vorgestellt. Eine umfangreiche Marktübersicht über das derzeitige BMSp-Software-Angebot mit einer Spezifikation der jeweiligen Leistungsmerkmale hilft zur (Neu-)Orientierung beim Softwarekauf.

SCHIELE & SCHÖN

