

## Was bringt die 6. HOAI-Novelle?

### Vergleich HOAI 2009 – HOAI 1996, Fassung 2002

#### 1. Wesentliche Änderungen – Übersicht

- Abkopplung von den Baukosten (im Regelfall wird Kostenberechnung für alle LPH zugrunde gelegt)
- Anrechenbare Kosten nach DIN 276 – Dez. 2008 – wobei die Verwendung der DIN nicht zwingend ist. Einvernehmliche Festlegung der Baukosten durch AG und AN möglich.
- Vereinfachung der Ansätze für voll- (KGr 300) und teilanrechenbar (KGr 400) ohne weitere Ausnahmen (Beleuchtung ist damit zukünftig immer teilanrechenbar)
- Keine Mindest- und Höchstsätze für Stundensätze
- Honorar für BL sind frei vereinbar – Schriftform nicht mehr erforderlich
- Bonus- und Malus Regelung – muss im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- Keine Anrechenbarkeit der vorhandenen Bausubstanz bei Umbauten, dafür Umbauzuschlag bis 80 % möglich
- HOAI gilt nur für „Inländer“ → Rechtsunsicherheit bei ARGE mit „Ausländer“
- Tafelwerterhöhung um 10 %
- Mehrkosten infolge Änderungen auf Veranlassung des Auftraggebers führen nicht automatisch zur Honorarerhöhung, sondern müssen schriftlich vereinbart werden
- Die Wiederholungsplanung § 11 (2) hat eine weitere Abminderungsstufe ab der 8. Wiederholung erhalten

#### 2. Feinheiten in den Formulierungen

- Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach den „fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik“ nach § 4 (1). Nach der Begriffsdefinition gem. § 2 (12) sind diese schriftlich fixierte technische Festlegungen für Verfahren, die herrschender Auffassung der beteiligten Fachleute, Verbraucher (→ *kennt der sich aus?*) und der öffentlichen Hand geeignet sind die Ermittlung der anrechenbaren Kosten ... zu ermöglichen, die sich in der Praxis allgemein bewährt haben oder deren Bewährung nach herrschender Auffassung in überschaubarer Zeit bevorsteht (→ *Wahrsagerei*).
- Wenn zum Zeitpunkt der Beauftragung noch keine Planung als Voraussetzung für eine Kostenschätzung oder eine Kostenberechnung vorliegen, können die Vertragsparteien abweichend ... vereinbaren, dass das Honorar auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten einer Kostenvereinbarung ... berechnet wird. Dabei werden nachprüfbar (→ *wie kann das gehen, wenn keine Planungsgrundlage vorliegt?*) Baukosten einvernehmlich festgelegt.

### 3. Vergleich der den §§ zugeordneten Leistungsbildern (HOAI neu ↔ alt)

§ neu	Leistungsbild	§ alt
§ 18	Flächennutzungsplan	§ 37
§ 19	Bebauungsplan	§ 40
§ 23	Landschaftsplan	§ 45
§ 24	Grünordnungsplan	§ 46
§ 25	Landschaftsrahmenplan	§ 47
§ 26	Landschaftspflegerischer Begleitplan	§ 49a
§ 27	Pflege- und Entwicklungsplan	§ 49c
§ 33	Gebäude + raumbildenden Ausbauten	§ 15
§ 38	Freianlagen	§ 15
§ 42	Ingenieurbauwerke	§ 55
§ 46	Verkehrsanlagen	§ 55
§ 49	Tragwerksplanung	§ 64
§ 53	Technische Ausrüstung	§ 73

Anlage	zur HOAI (unverbindlich)	
1.1.1	Umweltverträglichkeitsstudien	§ 48 a
1.2.2	Thermische Bauphysik - Wärmeschutz	§ 78
1.3.2	Schallschutz - Bauakustik	§ 80
1.3.4	Raumakustik	§ 81
1.4.2	Erd- und Grundbau	§ 92
1.5.4	vermessungstechnische Leistungen - Entwurfsvermessung	§ 97 b
1.5.7	vermessungstechnische Leistungen - Bauvermessung	§ 98 b

Anlage	als besondere Leistung zur HOAI (unverbindlich)	
2.8.8	örtliche Bauleitung	§ 57

ersatzlos gestrichen		
	Projektsteuerung	§ 31
	Gutachten	§ 33
	Wertermittlung	§ 34
	sonstige städtebauliche Leistungen	§ 42
	sonstige landschaftspflegerische Leistungen	§ 50
	verkehrsplanerische Leistungen	§ 61a
	Leistungen für Bodenmechanik	§ 95

#### 4. Vergaberecht

- „Inländer“ HOAI kann durch ARGE n mit ausländischen Büros ausgehebelt werden
- Vergleichbarkeit von VOF Verfahren bezüglich der Honorarangebote ist dann nicht gegeben, wenn es keine Vorgabe gibt, ob zur Honorarermittlung das Kostenberechnungsmodell oder das Kostenvereinbarungsmodell verwendet werden soll.

#### 5. Weitere Risiken

In § 7 (3) wird die Unterschreitung der Mindestsätze in Ausnahmefällen erlaubt. In der amtl. Begründung ist dies z.B. auch möglich bei „ständigen Geschäftsbeziehungen“ und „Rahmenverträgen“

#### 6. Resümee

Bisher war die HOAI so ausgestaltet, dass keine Honorarvereinbarung zumindest die Mindestsätze garantierte. Dies ist nun nicht mehr so!

Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten in einer sehr frühen Projektphase birgt eine Vielzahl an Risiken:

- Auf welcher Basis erfolgt die Ermittlung der Baukosten
- Wer liefert die „richtigen“ Baukosten für die KGR 400 (Technik)
- Wie kann der Auftraggeber für die weiteren Projektphasen auf den ursprünglich vorgesehenen Baustandard festgelegt werden, der jetzt für alle LPH honorarrelevant ist?
- Was ist Umfang der Planung?
- Wie können Planer, die zu einer späteren Leistungsphase beauftragt werden (z.B. nur LPH 8), die festgelegten Baukosten der Kostenberechnung überprüfen?
- Umbauzuschlag muss jetzt vereinbart werden – Mindestsatz gilt nicht mehr!

**Ein Vertrag muss zukünftig im Vorfeld in allen Facetten unter Berücksichtigung der Risiken der neuen HOAI verhandelt sein.**

So gilt es z.B. den Fassadentyp in der Präambel zum Vertrag festzuhalten, um die Grundlage für Änderungen des Leistungsumfangs nach § (7) und den damit möglichen Honoraranpassungen zu schaffen.