Bühner & Partner Rechtsanwälte

Kanzlei für Öffentliches Wirtschaftsrecht

Die HOAI als Grundlage für einen fairen

Wettbewerb um öffentliche Planungsaufträge
Systematische Einordnung und
nationale Rechtsprechung in Folge des EuGH-Urteils vom 04.07.2019

7. Kommunales Wintergespräch
06.12.2019

RA Arnd Bühner, FA Vergaberecht,
Lehrbeauftragter Vergaberecht der Universität Erlangen-Nürnberg

RA Tobias Jordan
FA Bau- und Architektenrecht

I. Systematische Einordnung der HOAI

II. Aktuelle Rechtsprechung nationaler Gerichte in Folge des EuGH-Urteils vom 04.07.2019

III. Ausblick
Überlegungen zur künftigen Vergabe und Honorierung von Architekten- und Ingenieurleistungen

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

I. Systematische Einordnung der HOAI

1. Grundlegendes § 1 HOAI / europarechtliche Relevanz

1.1. HOAI: Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieurleistungen

→ Leistungsbezug, HOAI gilt auch für Planer, die über keine Berufsqualifikation als Architekten und Ingenieure verfügen

→ EuGH: HOAI dann als Instrument der Qualitätssicherung geeignet ?

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

1.2. „Inlandsrecht“ HOAI gilt, wenn Leistungen von Auftragnehmern

- mit Sitz im Inland
- vom Inland aus erbracht werden

→ Maßgeblichkeit des „Sitzes im Inland“
d.h. gilt auch für in Deutschland niedergelassene ausländische Planer

→ Auch bei Sitz des Planers im Ausland kann HOAI verpflichtend sein (IPR-Problematik)

BGH qualifiziert HOAI als zwingendes öffentliches Recht, gilt auch, wenn hinreichende Anknüpfungspunkte im Inland bestehen
Auch wenn Planervertrag ausländischem Recht unterfällt, können HOAI Grundsätze gelten

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

Zwischenergebnis:

HOAI ist öffentlich-rechtliche Honorarvorschrift und damit möglicherweise auch für Fälle mit Auslandsbezug anwendbar.

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

1.3. EU-primärrechtliche Einordnung

HOAI betrifft jedenfalls EU-Niederlassungsfreiheit
(Franzose mit Zweitsitz in München muß für deutsche Aufträge HOAI beachten)

HOAI betrifft potentiell auch EU-Dienstleistungsfreiheit
(Franzose mit Sitz in Straßburg übernimmt Planungsaufgabe incl. Objektüberwachung in Freiburg).

→ interessiert den EuGH

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

2. Sachlicher Anwendungsbereich HOAI

2.1 ausschließliche Berechnung der Entgelte
nicht: Ist Honoraranspruch dem Grunde nach gegeben ? (BGB relevant)

2.2 für Grundleistungen, die von HOAI umfasst sind
nicht: Leistungen, die von HOAI-Leistungsbildern nicht umfasst sind

2.3 HOAI muß nicht ausdrücklich vereinbart werden
§ 7 Abs. 5 HOAI: im Zweifel gelten Mindestsätze

Problem: was gilt nach EuGH-Urteil ?

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

2.4 HOAI ist zwingendes Recht, Honorar unterhalb der Mindestsätze kann nicht wirksam vereinbart werden
→ Mindestsätze als Auffangtatbestand
+ UWG-Verstoß

Nach EuGH-Urteil: UWG Verstöße geheilt ?
geringere Vergütung „ex-post“ wirksam ?

2.5 HOAI regelt Honorarkorridor anhand differenzierter Berechnungsparameter

EuGH kippt nur die Leitplanken des Honorarkorridors (Mindest- und Höchstsätze)

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

- Berechnungsparameter als Honorarfindungssystem bestehen fort.

- Berechnungsparameter sind - anders als Mindest- und Höchstsätze - kein zwingendes Recht.
  BGH akzeptiert z.B. Zeithonorare, OLG Rostock Prozentsatz der Gesamtbaukosten

  aber: Kontrolle, ob damit Mindest-/ Höchstsätze umgangen werden

2.6 Paketlösungen (Planung und Bau) von HOAI nicht erfasst

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

II. Aktuelle Rechtsprechung nationaler Gericht in Folge des EuGH-Urteils vom 04.07.2019

1. Vergaberecht

- keine Aufhebung eines laufenden Vergabeverfahrens
  (VK Bund, B. v. 30.08.2019 - VK 2-60/19)

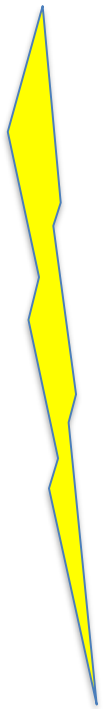
- kein Ausschluss wegen „ungewöhnlich niedrigen Angebots“
  (VK Nordbayern, B. v. 11.07.19
  RMF-SG 21-3194-4-26)

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

2. Bindungswirkung des EuGH-Urteils für Gerichte

Nur der Mitgliedstaat ist gebunden

OLG Hamm, Urteil v. 23.07.19 - 21 U 24/18
KG, Beschl. v. 19.08.19 – 21 U 20/19



Anwendungsvorrang des Europarechts: Höchst- und Mindestsätze ab sofort nicht mehr anwendbar

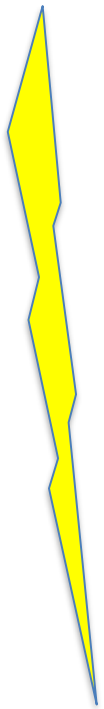
OLG Celle Urteil v. 23.07.19-25 U 182/2018
OLG Schleswig Urteil v. 25.10.2019
OLG Dresden, Urteil v. 04.07.2019 - 10 U 1402/17
EuGH, Urteil v. 15.7.1964 – 6/64 (Costa/ENEL)

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

3. Bindungswirkung des EuGH-Urteils unter Privaten

EuGH-Urteils hat keine Auswirkungen auf Rechtsbeziehungen zwischen Privaten, HOAI bleibt voll anwendbar

OLG München, Beschl. v. 08.10.19 – 20 U 94/19 Bau
OLG Hamm, Urteil v. 23.07.19 - 21 U 24/18
Kammergericht, Beschl. v. 19.08.19 – 21 U 20/19



EuGH-Urteil entfaltet auch Wirkungen zwischen Privaten, deshalb keine verbindlichen Mindest-/Höchstsätze mehr.

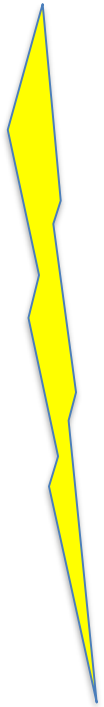
OLG Düsseldorf, Urteil v. 17.09.19 – 23 U 155/18

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

4. Bestandsschutz für bestehende Planerverträge ?

Keine Auswirkung auf bestehende Verträge

OLG München, Beschl. v. 08.10.2019 – 20 U 94/19 Bau



EuGH-Urteil mit Rückwirkung auf bestehende Verträge

OLG Schleswig, Urt. v. 25.10.19 – 1 U 74/18

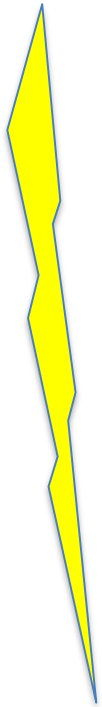
© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

5. Schicksal des Auffangtatbestandes § 7 Abs.5 HOAI

„Sofern nicht bei der Auftragserteilung etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist, wird unwiderleglich vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze gemäß Absatz 1 vereinbart sind.“

§ 7 Abs. 5 HOAI weiter anwendbar.

Fuchs IBR 2019, 436
Scharfenberg IBR 2019, 437
Meurer IBR 2019, 1143



§ 7 Abs. 5 HOAI wegen des Anwendungsvorrangs des Europarechts unanwendbar. Richtlinien konforme Auslegung geboten.

OLG Düsseldorf, Urteil v. 17.09.19 - 23 U 155/18
OLG Celle, Urteil vom 23.07.19 – 14 U 182/18
Bitzer/Wittig NZBau 2019, 683/685

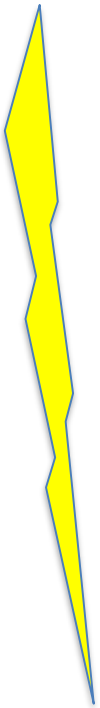
© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

6. Rettet das Argument der taxmäßigen / üblichen Vergütung die Mindestsätze ?

Der Mindestsatz ist die taxmäßige Vergütung nach § 632 Abs. 2 BGB
OLG München, Beschl. v. 21.08.17 – 28 U 849/17; BGH, Beschl. v. 18.09.19 – VII ZR 207/17

Bleibt anwendbar, auch nach dem EuGH-Urteil v. 4.7.2019

Kottmann NJW 2019, 3025
Fuchs/van der Hout/Opitz NZBau 2019, 483



Keine Taxe, weil nicht rechtmäßig. Nicht üblich weil Vielzahl von Vergütungsregelungen.

Bitzer/Wittig NZBau 2019, 683/686

Künftig? – Ermittlung des Mittelwerts durch Richter ? Pa. § 632/15

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

III. Ausblick

Vergabe

- künftig kann der Preis eine höhere Bedeutung haben

- reine Qualitätswettbewerbe mit Vorgabe eines fixen Honorars möglich § 58 Abs. 2 S. 3 VgV

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

III. Ausblick

Honorierung

- Pauschalierung oder aufwandsabhängige Vergütung möglich
- Was gilt, wenn keine Vergütung vereinbart wurde (§ 7 Abs. 5 HOAI)?

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

- Nachträgliche Änderung eines EU-weit ausgeschriebenen Planervertrages im Rahmen des § 132 GWB grundsätzlich möglich (auch bei Unterschwellenaufträgen § 47 UVgO)

- Sperrwirkung durch § 7 Abs. 1 HOAI ?

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

Bühner & Partner Rechtsanwälte
Kanzlei für Öffentliches Wirtschaftsrecht

Bühner & Partner
Rechtsanwälte mbB

Im historischen Schürstabhaus
Albrecht-Dürer-Platz 4
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 255865-0
Telefax: 0911 255865-29

E-Mail: info@buehner-rae.de
Internet: www.buehner-rae.de

© Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB, Nürnberg

FRIEDRICH-ALEXANDER
UNIVERSITÄT
ERLANGEN-NÜRNBERG
FACHBEREICH
RECHTSWISSENSCHAFT

Was hat der EuGH gegen die HOAI?

Das Urteil des EuGH vom 04.07.2019, Rs. C-377/17

7. Kommunales Wintergespräch

der Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB

Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Konrad Körner, LL.M.

Diplom-Jurist (Univ.)

1. Sachverhalt

Beteiligte Streitparteien:

Europäische Kommission gg. Bundesrepublik

Vertragsverletzungsverfahren seit 2015 gegen die Bundesrepublik auf Grund der Nichtumsetzung einer Richtlinie

Keine weitgehende Regulierung der planenden Berufe in D

2. Rechtlicher Rahmen

Prüfungsmaßstab

- Art. 49 AEUV: Niederlassungsfreiheit, (Art. 56 AEUV Dienstleistungsfreiheit)
- **RiLi 2006/123/EG, sog. DienstleistungsRiLi**

Prüfungsgegenstand

- **HOAI, insb. mit ihrer verbindlichen Regelung gem. § 3 I S.1 i.V.m. Teilen 2 bis 4 der HOAI**

2. Rechtlicher Rahmen
Blick in die Grundfreiheiten

Art. 56 (ehem. 49 EGV)

(I) **Die Beschränkungen des freien Dienstleistungsverkehrs** innerhalb der Union **für Angehörige der Mitgliedstaaten, die in einem anderen Mitgliedstaat als demjenigen des Leistungsempfängers ansässig sind**, **sind** nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen **verboten.**

(II) Das Europäische Parlament und der Rat können gemäß dem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren beschließen, dass dieses Kapitel auch auf Erbringer von Dienstleistungen Anwendung findet, welche die Staatsangehörigkeit eines dritten Landes besitzen und innerhalb der Union ansässig sind.

Art. 49 (ehem. Artikel 43 EGV)

(I) **Die Beschränkungen der freien Niederlassung von Staatsangehörigen** eines Mitgliedstaats **im Hoheitsgebiet eines anderen Mitgliedstaats sind** nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen **verboten.** Das Gleiche gilt für Beschränkungen der Gründung von Agenturen, Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften durch Angehörige eines Mitgliedstaats, die im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats ansässig sind.

(II) Vorbehaltlich des Kapitels über den Kapitalverkehr umfasst die Niederlassungsfreiheit die Aufnahme und Ausübung selbstständiger Erwerbstätigkeiten sowie die Gründung und Leitung von Unternehmen, insbesondere von Gesellschaften im Sinne des Artikels 54 Absatz 2, nach den Bestimmungen des Aufnahmestaats für seine eigenen Angehörigen.

3. Kritikpunkte der EU-Kommission

- **Niederlassungsfreiheit wird eingeschränkt:**
  - Indirekte Diskriminierung wegen fehlender Möglichkeit zum Preiskampf!
  - Auch wenn es eine „Modalität“ der Diensterbringung bleibt, beschränkt es den Marktzugang als solchen.

3. Kritikpunkte der EU-Kommission

- **Einschränkung nicht geeignet, Niederlassungsfreiheit rechtmäßig zu beschränken**
  - D kann nicht nachweisen, dass HOAI-Tarife geeignet sind, die Qualität zu sichern.
  - Planungsleistung in D besonders teuer, Qualität „nicht nachweislich schlechter“ (Eurostat)
  - **Kein Zusammenhang zwischen Honorarhöhe und Qualität!**

3. Kritikpunkte der EU-Kommission

- **Wenn geeignet, Maßnahme darüber hinaus nicht erforderlich**
  - Milderes Mittel wäre insbesondere der Nachweis von Qualifikationen, sodass Marktteilnehmer „unter Preis“ anbieten können.
  - Auch Informationsdefizite von Verbrauchern können anderweitig bekämpft werden
    → Transparente Entgeltberechnung fordert keine Unter- und Obergrenze

3. Vorbringen der Bundesrepublik

- **HOAI regelt nur bestimmte Leistungen, lässt sonst freie Vereinbarung zu**
- **Zwingende Gründe des Allgemeinwohls sprechen für verbindliches Preisrecht der HOAI**
  - Qualitätssicherung bei Planungsleistungen
  - Verbraucherschutz
  - Bausicherheit
  - Erhaltung der Baukultur
  - Ökologisches Bauen

3. Vorbringen der Bundesrepublik

- **Beschränkung der Niederlassungs-freiheit ist gerechtfertig**
  - Besondere Marktstruktur mit kleinen und mittleren Teilnehmern gewährleistet Wettbewerb
  - **EuGH hat bereits anerkannt das Informationsdefizite mit Mindest- und Höchstsätzen kompensiert werden können**
  - Dabei weiter Beurteilungsspielraum des Mitgliedsstaates

3. Vorbringen der Bundesrepublik

- **Einschränkung rechtfertigbar, sachlicher Grund zur Einschränkung liegt vor**
  - Zusammenhang zwischen Preis und Qualität besteht, niedriges Preisniveau führt zu niedriger Qualität
  - Verbraucher kann Qualitätsunterschiede bei Auftragserteilung nicht erkennen, also Auswahl nach niedrigem Preis (adverse Selektion, „moral hazard“)

3. Vorbringen der Bundesrepublik

- **Einschränkung der Niederlassungs-freiheit ist erforderlich**
  - Berufsqualifikation kann das Erbringen von Qualitätsleistungen nicht sichern, Einführung einer Berufszugangsgrenze wäre schwererer Eingriff in Niederlassungsfreiheit
  - Haftungs- und Pflichtversicherungsregeln wirken nicht präventiv
  - Veröffentlichung „marktüblicher Preise“ beseitigt Informationsdefizit nicht.

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- **HOAI fällt unter die RiLi 2006/123/EG!**
  - Dienstleistungsrichtlinie auch innerstaatlich anwendbar laut EuGH

4. Würdigung durch den Gerichtshof - Blick in die Richtlinie

Art. 15 RiLi 2006/123/EG

(2) **Die Mitgliedstaaten prüfen**, ob ihre Rechtsordnung die Aufnahme oder Ausübung einer Dienstleistungstätigkeit von folgenden nicht diskriminierenden Anforderungen abhängig macht:

> **g) der Beachtung von festgesetzten Mindest- und/oder Höchstpreisen durch den Dienstleistungserbringer;**

(3) Die Mitgliedstaaten prüfen, ob die in **Absatz 2 genannten Anforderungen folgende Bedingungen erfüllen:**

> **a) Nicht-Diskriminierung**: [D]ie Anforderungen dürfen weder eine direkte noch eine indirekte Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit oder – bei Gesellschaften – aufgrund des Orts des satzungsmäßigen Sitzes darstellen;
>
> **b) Erforderlichkeit**: [D]ie Anforderungen müssen durch **einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses** gerechtfertigt sein;
>
> **c) Verhältnismäßigkeit:** [D]ie Anforderungen müssen zur Verwirklichung des mit ihnen verfolgten Ziels **geeignet sein**; sie dürfen nicht über das hinausgehen, **was zur Erreichung dieses Ziels erforderlich ist**; diese Anforderungen können nicht **durch andere weniger einschneidende Maßnahmen ersetzt werden**, die zum selben Ergebnis führen.

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- **Keine indirekte oder direkte Diskriminierung**
  - Regelung nicht typischerweise von ausländischen Dienstleistern schwieriger zu erbringen als von inländischen Dienstleistern

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- **Allgemeinwohlgrund liegt vor**
  - Mindestpreise für Sicherung der Qualität und Höchstpreise für Sicherung des Verbraucherschutzes notwendig

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- **Einschränkungen nicht rechtfertigbar**
  - Sind die Maßnahmen geeignet die Gründe des Allgemeinwohls zu fördern?
    - Großer Markt mit Informationsdefiziten in D
    - **Mindestpreise sind geeignet sowohl die Qualitätsstandards zu sichern (!) , als auch die Auswirkungen von Informationsdefiziten zu vermeiden.**

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- Aber: Gerichtshof fordert bei geeigneter Maßnahme eine *„kohärente und systematische Regelungstechnik“*
- HOAI gilt für jeden Erbringer von Planungsleistung (BGH, Urt. v. 22.05.97 – VII ZR 290/95)
- Solange Planungsleistungen in D unabhängig vom Nachweis fachlicher Eignung möglich sind, sind **Mindestsätze** nicht gerechtfertigt.

4. Würdigung durch den Gerichtshof

- **Erforderlichkeit der Höchstsätze**
  - EuGH nicht überzeugt, dass Höchstsätze das mildeste Mittel sind um Verbraucherschutz zu gewährleisten.
  - Milderes Mittel wären Transparenzvorschriften zur Beseitigung von Informationsdefiziten.

5. Fazit: Die HOAI ist tot, lang lebe die HOAI!

- ✓ Verbindliche Mindest- und Höchstpreise verstoßen aktuell gegen Europarecht
  - ✓ Angebote im Vergabeverfahren können nicht wegen Unter- bzw. Überschreitung der Preisgrenzen ausgeschlossen werden.
  - ✓ HOAI-Verträge gelten weiter, bei Honorarprozessen müssen Über- und Unterschreitungen der Preisgrenzen akzeptiert werden.
  - ✓ Aber: HOAI als Abrechnungsgrundlage weiterhin anwendbar
- ✓ EuGH lässt Mindestpreise grundsätzlich zu, aber davor Einführung verpflichtender Berufsstandards
  → Kommt Zulassungs- und Kammerpflicht?
- ✓ EuGH lässt Höchstpreise nur als „letztes Mittel“ zu.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

EuGH-Urteil zur HOAI, Reaktionen der Staatsbauverwaltung

Dr. Jan Seemann, Referat Vergabe- und Vertragsmanagement

A. Unmittelbare Reaktionen

I. Information der staatlichen Bauämter
II. Änderung der Vertragsunterlagen
III. Laufende Vergabeverfahren
IV. Neue Vergabeverfahren
V. Laufende Verträge
VI. Stufenabrufe
VII. Ansprüche auf „Mindestsatzausgleich“

I. Information der staatlichen Bauämter

Schreiben des StMB zur Umsetzung des EuGH-Urteil bis zur HOAI-Novellierung:

- Schreiben vom 05.07.2019 (Hinweis auf Urteil und Folgen auf Vergaben)
- E-Mail vom 11.07.2019 (Mustertext zur Änderungsmitteilung)
- Schreiben vom 18.07.2019 (Ankündigung „Bayerische Übergangslösung“)
- E-Mail vom 23.07.2019 (Veröffentlichung „Bayerische Übergangslösung“)
- Schreiben vom 21.08.2019 (mit Anlage Erlass des BMI)
- Schreiben vom 7.11.2019 (Veröffentlichung der angepassten Unterlagen)

II. Änderung der Vertragsunterlagen

» **Handlungspflicht des Mitgliedstaats** aus Art. 260 AEUV

- MS ergreift (sofort) alle erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung
  - sofort **Anpassung des Verwaltungshandelns**
  - mittelfristig **Normänderung** (Gesetzgebung)
  - Entscheidung konkretisiert erforderliche Maßnahmen grundsätzlich nicht

» Mitgliedstaat **unterlässt** (sofort) **Anwendung** rechtswidriger Normen

- gilt für alle Behörden bzw. Stellen des (Bundes-)Staats
  - Exekutive (gesamte öffentliche Verwaltung, VK‘s), Judikative (Gerichte)
  - Art. 20 Abs. 3 GG, „effet utile“

II. Änderung der Vertragsunterlagen

» Anpassungen soweit nötig aber möglichst zurückhaltend

» alle weiteren Änderungen Gesetzgeber vorbehalten

Preiswettbewerb (auch) außerhalb Gebührenrahmen!

(nur) Zu-/ Abschläge auf das Grundleistungshonorar

II. Änderung der Vertragsunterlagen

» Vereinbarung eines Zu- oder Abschlags (Bsp. VM Gebäude)

☐ **10.7** Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Nummern 10.1 bis 10.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart:

Gebäude / Innenräume	zuzüglich (+) / abzüglich (-) v.H.

II. Änderung der Vertragsunterlagen

» Vereinbarung des Zu- und Abschlags auch für Leistungsänderungen

10.10.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 10.7 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen.
Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.

II. Änderung der Vertragsunterlagen

» **Leistungswettbewerb** weiterhin gesetzliches Leitbild bei der Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (§ 76 Abs. 1 S. 1 VgV)

» Berücksichtigung des Angebotspreises (wie bisher)

» Ermittlung des Angebotes mit dem besten **Preis-Leistungs-Verhältnisses** (§ 58 Abs. 2 VgV) (bisherige Wertungssystematik)

III. Laufende Vergabeverfahren

» vor dem 04. Juli begonnene Verfahren laufen grundsätzlich weiter

– maßgeblich ist der Zeitpunkt der Bekanntmachung/ Veröffentlichung

» Vergabestelle ersetzt (alte) Vergabe-/ Vertragsunterlagen durch neue

- Einführung abhängig vom Verfahrensstand
- kein Ausschluss wegen Mindestsatzunterschreitung, ~~§ 76 Abs. 1 S. 2 VgV~~

» im Einzelfall kann andere Vorgehensweise geboten sein

- zB Planungswettbewerbe nach RPW

– ggf. Festpreis zur „Sicherung“ des Wettbewerbsergebnisses

IV. Neue Vergabeverfahren

» alle Verfahren nach dem 04. Juli berücksichtigen aktuelle (erlassgemäße) Vergabe-/ Vertragsunterlagen

  – maßgeblich ist der Zeitpunkt der Bekanntmachung/ Veröffentlichung

» § 76 Abs. 1 S. 2 VgV europarechtswidrig

  ⇒ **kein Ausschluss!**

» zukünftig genauere Prüfung „alternativer“ Gestaltungen

  • z.B. Festpreisvorgabe nach § 58 Abs. 2 Nr. 3 S. 3 VgV

    – etwa bei Planungswettbewerben nach RPW

IV. Neue Vergabeverfahren

» **Auftragswertschätzung** und **Prüfung niedriger Preise** wichtiger
- „richtiges“ Honorar als Ausgangspunkt

» „**richtiges Honorar**“ (Auftragswert) ermittelt nach „HOAI-Systematik“
- Mindestsatz als Ausgangspunkt
- Abweichungen vom Mindestsatz bei besonderen Sachlagen
  - sachliche Begründung

» „richtiges Honorar“ als Bemessungsgrundlage für § 60 VgV-Prüfung

IV. Neue Vergabeverfahren

» Vereinbarung des Honorarsatzes (Bsp. VM Gebäude)

10.3 Honorarsatz

☐ Basis für die Honorarberechnung ist der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI.

☐ Basis für die Honorarberechnung ist der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI, zuzüglich: ____ v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume

IV. Neue Vergabeverfahren

» Hinweise zur Vereinbarung Honorarsatz (Bsp. Richtlinie zu VM Gebäude)

Zu 10.3 Honorarsatz

Wenn an die zu übertragenden Aufgaben, die dem Schwierigkeitsgrad der Honorarzone entsprechenden Mindestanforderungen gestellt werden, ist als Grundlage für die Honorarberechnung der Mindestsatz anzusetzen.

Ein höherer Honorarsatz kann sich insbesondere aus folgenden Anforderungen rechtfertigen, die den Bearbeitungsaufwand erhöhen und die nicht schon in anderer Weise vergütet werden. Als solche Anforderungen kommen u.a. in Betracht: ….

IV. Neue Vergabeverfahren

» **Aufgreifschwelle zur Preisprüfung** bei Abweichungen zwischen 10% und 20% zum nächst höheren Angebot oder zum „richtigen Honorar“

» Aufklärungspflicht bei über 20% Abweichung

» unter 10% Abweichung kein ungewöhnlich niedriges Angebot

V. Laufende Verträge

» (wirksam) abgeschlossene **FBT-Verträge bleiben wirksam**

- sowohl **Leistungsvereinbarung**
- als auch **Vergütungsvereinbarung**

» **keine Anpassung oder Kündigung** wegen EuGH-Entscheidung erforderlich

» Änderungsmöglichkeiten wie bisher

VI. Stufenabrufe

» Verträge (auch) hinsichtlich **„Stufenoptionen“ (unverändert) wirksam**
  - Leistungsteil und Vergütungsteil

Abruf zu vereinbarten (unveränderten) Bedingungen!

» anders nur bei Leistungsänderungen bzw. „Anlage“ einer Änderung im Vertrag selbst

VII. Ansprüche auf „Mindestsatzausgleich“

» **Vergütungsvereinbarung (bleibt) wirksam** – wie abgeschlossen

- keine Änderungen zu bisheriger Vorgabe bzw. Erlasslage

Verträge bleiben auch bei „falschen“ Regelungen unverändert (HZ, mitzuverarbeitende BS, Objektaufteilung …)

VII. Ansprüche auf „Mindestsatzausgleich“

» § 7 Abs. 1, 3 HOAI jetzt (europa-)rechtswidrig

– Gericht darf sie nicht anwenden, Art. 260 AEUV, Art. 20 Abs. 3 GG

➡ **(grds.) kein Anspruch auf „Mindestsatzausgleich“!**

– (derzeit) offizielle Haltung des Bundes (Erlasslage) und des StMB

- bestätigt durch diverse obergerichtliche Judikate
  – OLG Celle, Urt. v. 23.07.19, 14 U 182/18, Urt. v. 14.08.19, 14 U 198/18, OLG Düsseldorf, Urt. v. 17.09.19, 23 U 155/18
  – so zuletzt auch OLG München, rechtlicher Hinweis des Senats im Verfahren 27 U 4446/18 (Verfahren durch Vergleich beendet)

B. Weitere Schritte

I. Abwarten „gesetzgeberischer“ Schritte

II. Abstimmung des StMB mit Kammern

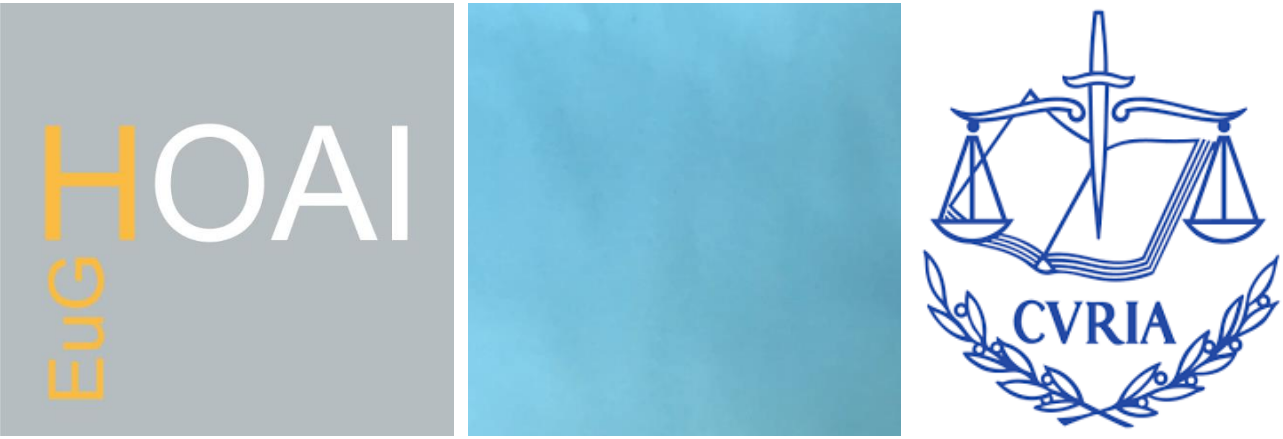
III. Verfolgen der unterschiedlichen Positionen im „Gesetzgebungsverfahren“

Haben Sie (noch) Fragen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.bauen.bayern.de

Bayerische
Architektenkammer



Die berufsständische Sicht auf das Urteil des EuGH zur HOAI

Fabian Blomeyer
Rechtsanwalt
Geschäftsführer Recht und Verwaltung der Bayerischen Architektenkammer

 © ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

Licht und Schatten

Quelle: ByAK

- HOAI hat Bestand
- Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze entfällt

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Licht

GERICHTSHOF
DER EUROPÄISCHEN UNION

weder **direkte** noch **indirekte** Diskriminierung

– aufgrund der Staatsangehörigkeit

oder

– bei Gesellschaften aufgrund des Orts des Sitzes

© ByAK RA Fabian Blomeyer

EuGH: Mindestsätze der HOAI verhältnismäßig!

GERICHTSHOF
DER EUROPÄISCHEN UNION

Legitime Ziele:

- Qualität der Planungsleistungen
- Verbraucherschutz
- Bausicherheit
- Erhalt der Baukultur
- Ökologisches Bauen

Bayerische Architektenkammer

EuGH: HOAI ist Verbraucherschutz

GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN UNION

– Transparenz der Honorare

– Unterbindung von überhöhten Honoraren

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

EuGH: HOAI dient dem Erhalt der Baukultur und dem ökologischen Bauen

GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN UNION

Baukultur und ökologisches Bauen dienen

– dem Erhalt des kulturellen und historischen Erbes und
– dem Umweltschutz

und sind damit **zwingende Gründe** des Allgemeininteresses!

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

EuGH: Sind Mindestsätze für diese Ziele geeignet?

GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN UNION

EuGH bestätigt Vortrag der Bundesregierung

- Mindestsätze beseitigen Informations-asymmetrie!
- Mindestsätze verhindern „adverse“ Selektion

Unterfüttert durch Studien; Kommission wäre in der Pflicht gewesen, das Gegenteil zu belegen!

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

EuGH: Mindestsätze sind für diese Ziele geeignet!

GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN UNION

Quintessenz (Rz. 88 des Urteils):

Die Existenz von Mindestsätzen für die Planungsleistungen könne im Hinblick auf die Beschaffenheit des deutschen Marktes grundsätzlich dazu beitragen, eine hohe Qualität der Planungsleistungen zu gewährleisten und die angestrebten Ziele zu erreichen

Bayerische Architektenkammer

Schatten: Das große ABER!

GERICHTSHOF
DER EUROPÄISCHEN UNION

„Inkohärenz“ der deutschen Regelung

- Keine Vorbehaltsaufgabe für Architekten und Ingenieure
- Keine Mindestgarantien für Leistungen

Konsequenz: Mindestsätze allein sind nicht geeignet!

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

HOAI und Vergaberecht

Vorrang des Leistungswettbewerbs

- keine Änderung des § 73 VgV notwendig
- Instrument der Festpreisvergabe nutzen (§ 58 Abs. 2 Satz 3 VgV): Vergabe ausschließlich nach qualitativen, umweltbezogenen oder sozialen Zuschlagskriterien
- Kontrolle durch § 60 VgV: Ungewöhnlich niedrige Angebote sind auszuschließen
- Angebote außerhalb der Mindest- und Höchstsätze, dürfen nicht mehr ausgeschlossen werden (Grenze: § 60 VgV)

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Vergaben unterhalb der Schwelle

im Anwendungs-bereich der Unterschwellen-vergabeverordnung (UVGO)

- Keine Privilegierung mehr durch verbindliche Honorarordnung
- Vergleichsgebote notwendig

Aber auch hier: Festpreisvorgabe möglich!

 © ByAK RA Fabian Blomeyer

Keine Auswirkungen

auf Wettbewerbe!

Höhe der Wettbewerbssumme muss der **Bedeutung und Schwierigkeit** der Aufgabe und der geforderten Leistungen angemessen sein.

Sie entspricht „mindestens dem Honorar der Vorplanung nach der jeweils geltenden Honorarordnung“.

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Auswirkungen

auf Wettbewerbe?

- HOAI weiterhin gültig
- RPW stellen gerade nicht auf die verbindlichen Mindestsätze ab
- Honorar der Vorplanung ist Grundlage für die Ermittlung der Wettbewerbssumme, die Leistungen der Vorplanung sind aber nicht vollständig Gegenstand der Wettbewerbsleistungen

 © ByAK RA Fabian Blomeyer

Zukunft der HOAI

BMI vom 29.10.2019
Konsequenzen

- Verordnungsinhalte insgesamt bleiben
- HOAI weiterhin als Grundlage für Vergaben (Erlass des BMI vom 5.8.2019)
- Vorrang des Leistungswettbewerbs (derselbe Erlass)
- „Üblicher Zeitrahmen für die Umsetzung liegt bei ca. einem Jahr“

 © ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

Zukunft der HOAI: Das Steuerberatermodell

Quelle: ByAK

- Vorrang der freien Vereinbarung
- Honorartafeln mit Regelsätzen als Auffanglösung

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

Zwei Forderungen

Quelle: ByAK

- Angemessenheitsvorbehalt
- Mittelsatz als Regelsatz

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische Architektenkammer

Resolution der Vertreterversammlung vom 29.11.2019

Der europäische Gerichtshof hat verbindlichen Honorarsätzen in Honorarordnungen in der bisherigen Form eine Absage erteilt. Wir Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten und Stadtplaner begrüßen daher umso mehr die Zusage der Bundesregierung, an der HOAI im Grunde festzuhalten. Für die Fälle, in denen keine schriftliche Honorarvereinbarung geschlossen wurde, sollen auch die Honorartafeln weiterhin verbindliche Anwendung finden. Wir fordern die Bundesregierung auf, hier die bisherigen Mittelsätze als Regelsätze anzusetzen. Eine qualitätsvolle Planung hat einen hohen Wert für Gesellschaft, Verbraucher und Umwelt und ist entsprechend zu honorieren.

© ByAK RA Fabian Blomeyer

Bayerische
Architektenkammer

Vielen Dank!

Bayerischer Städtetag

BSZ Bayerische Staatszeitung und Bayerischer Staatsanzeiger

BR Bühner & Partner Rechtsanwälte
Kanzlei für Öffentliches Wirtschaftsrecht

06. Dezember 2019

14:00Uhr – 14:30Uhr – Sebastian Zeisig

Vergütungsmodelle für Planungsleistungen in der privaten Bauwirtschaft - gibt es ein mögliches Vorbild für öffentliche Auftraggeber?

Agenda

1. Kurzvorstellung Ingenieurbüro Zeisig
2. Leistungswettbewerb vs. Preiswettbewerb
3. Lessons Learnd aus der HOAI
4. Zusammenfassung

1. Kurzvorstellung Ingenieurbüro Zeisig

Ingenieurbüro Zeisig | Familienunternehmen in zweiter Generation

06/2018

Klaus Zeisig

Gründung 1996

Sebastian Zeisig

Geschäftsführender Gesellschafter

Ausbildung

- Ausbildung als Technischer Zeichner
- Technischer Fachwirt (IHK)

Studium

- Wilhelm-Büchner-Hochschule, Darmstadt, B. Eng. (TH)
- Middlesex University, London, MBA (Univ.)

Engagement

- Verband Beratender Ingenieure (Bundesvorstand)
- Bayerische Ingenieurekammer Bau

  (Beratender Ingenieur)

Sebastian Zeisig

Geschäftsführender Gesellschafter

Ingenieurbüro Zeisig | Team

Sebastian Zeisig
Geschäftsführender
Gesellschafter

Henner Wasmuth
Kaufmännischer
Geschäftsleiter

Ingenieurbüro Zeisig | Übersicht Standorte

Niederlassung Nürnberg
Zeltnerstraße 1-3

Hauptsitz
Schwend, Birgland

30 MITARBEITER

Projekt- / Bauleitung

8 - INGENIEURE

4 - MEISTER

2 - TECHNIKER

14 - Projektleiter

BIM-Konstruktion

2 - BIM - MANAGER

2 - KONSTRUKTEURE

7 - TRAINEES (AZUBI)

11 - BIM-Konstrukteure

Front-/Backoffice

2 - PROKURISTEN

1 - BETRIEBSWIRT

2 - TEAM SUPPORT

5 - Verwaltung

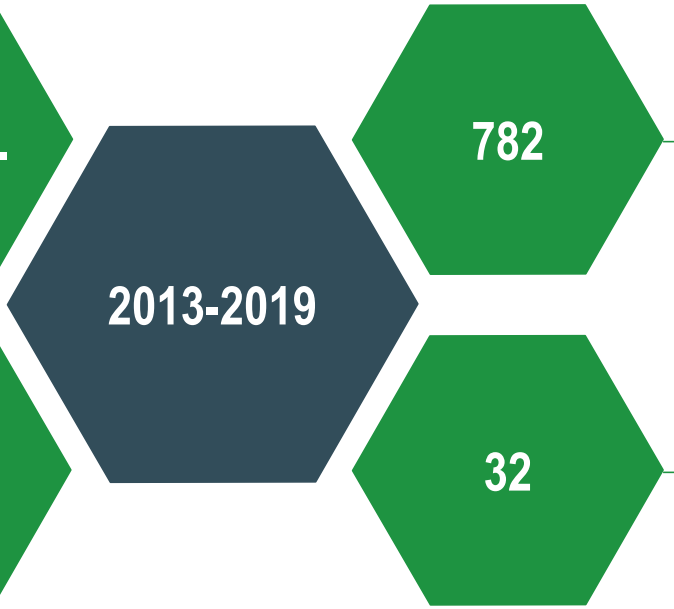
Unternehmen | Kundenbilanz öffentliche Bauherren

INGENIEURBÜRO ZEISIG

Staatliches Bauamt Nürnberg · Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach · raum für perspektive · ASB Arbeiter-Samariter-Bund · Stadt Schwabach Die Goldschlägerstadt. · Nürnberg · Stadt Hersbruck · Baugenossenschaft »Eigenes Heim« eG · Deutsche Rentenversicherung

42,8 Mio. € Netto
Bauvolumen

782 öffentliche Einheiten
in den letzten 6 Jahren gebaut



93 öffentliche Projekte
in 6 Jahren abgewickelt

32 öffentliche Auftraggeber
als Stammkunden

KVB Kassenärztliche Vereinigung Bayerns · StadtLauf A.D. Pegnitz · Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz · Stadt Langenzenn historisch. modern. · VAG · Diakonie Neuendettelsau · Stadt Landshut · Stadt Regensburg · Stadt Ingolstadt INKoBau · Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg e.G. · das Stadtwerk. Regensburg

2. Leistungswettbewerb vs. Preiswettbewerb

Wettbewerb leistungsorientiert

bedeutet

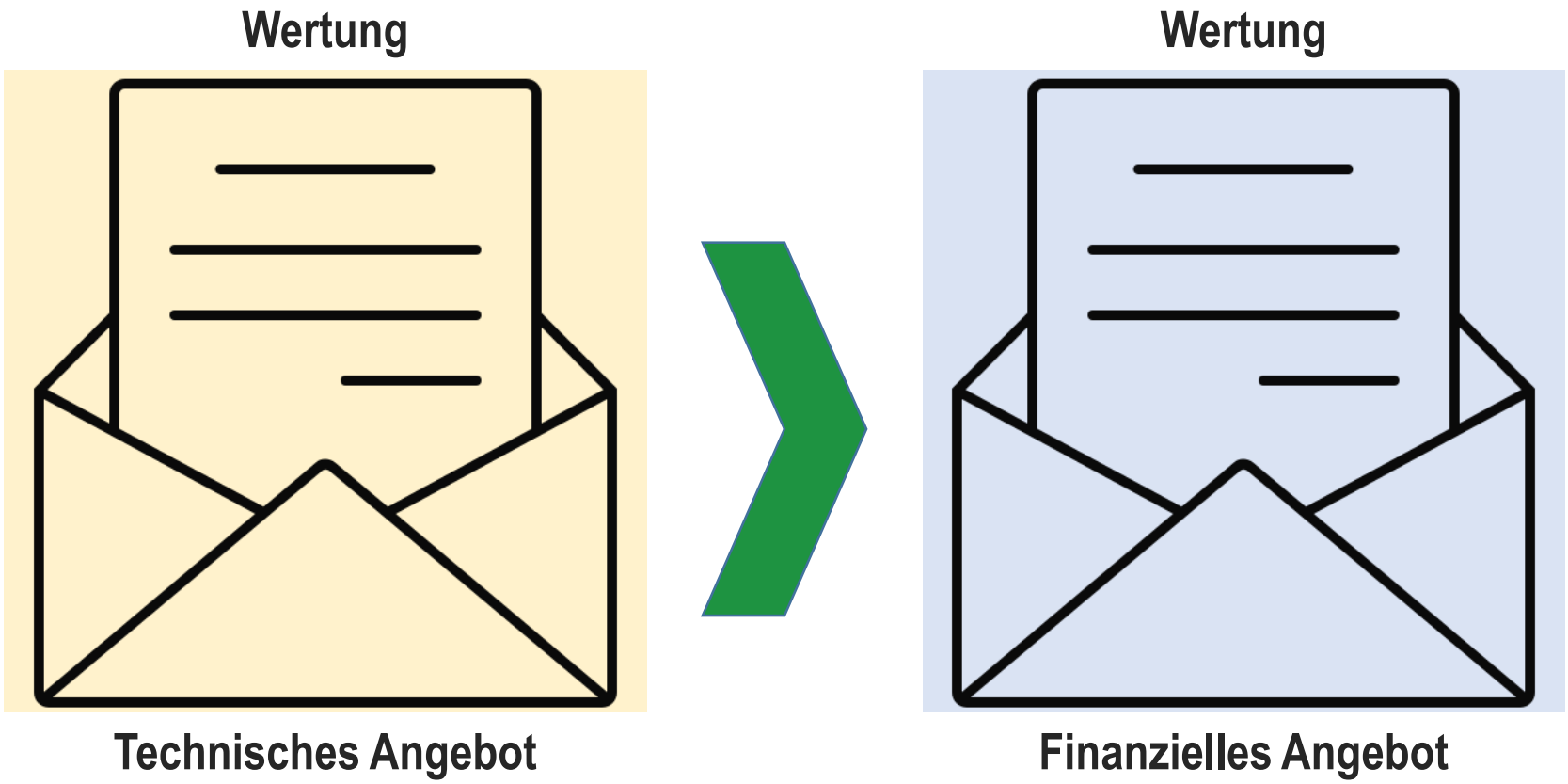
leistungsorientiert Wettbewerb

Voraussetzung

klare Definition der Anforderungen

Leistungswettbewerb

2 – Umschlagverfahren*



*) Regelmäßige Anwendung in zwölf EU Ländern, darunter Italien, Rumänien, Spanien, Finnland, Irland, Island, Niederlande, Österreich, Schweden, Schweiz, Slowakei und Ungarn. Das 2-Umschlag-Verfahren ist EU-rechtskonform.

Vorteile

- Das tatsächlich wirtschaftlichste Angebot wird identifiziert
- Entscheidung ausschließlich nach rationalen Erwägungen
- Fokus auf den technischen und fachlichen Inhalt
- Schlechte technische und fachliche Lösungen werden verhindert
- Das Verfahren erhöht den Fokus auf die Leistung

Nachteile

- Keine Nachteile bekannt und zu befürchten
- Es entstehen weder zusätzlicher Aufwand noch zusätzliche Kosten

Klare Definition der Anforderungen

Aus Sicht des Auftraggebers

Die Erwartung an Angebote von Planern ist, dass sie die optimale Grundlage für die gewünschte und erforderliche Leistungserbringung bieten und den wirtschaftlichsten Angebotspreis dafür bringen.

Definition gut strukturierter und klarer Vorgaben in Ausschreibungen:

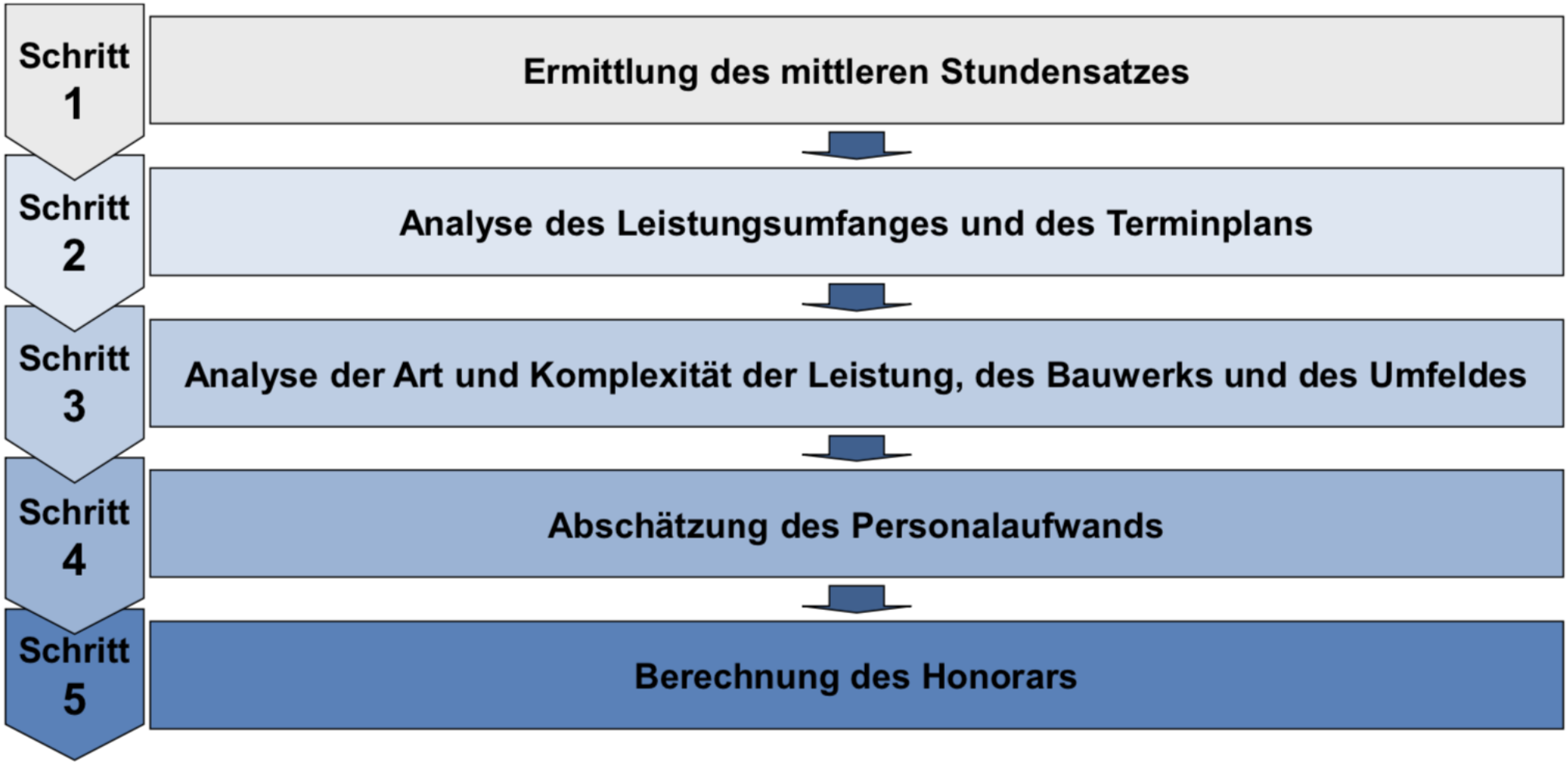
- Transparente Kostenzusammensetzung
- Objektive Vergleichbarkeit von Angeboten
- Objektive Bewertung der Preisangemessenheit
- Eindeutig definiertes Leistungsbild
- Klare Schnittstellenabgrenzung

Aus Sicht des Auftragnehmers

Ein hoher Preisdruck am Markt schlägt sich auf das Qualitätslevel der Leistung nieder. Die Argumentation eines höheren Preises für ein „Mehr“ an Leistung, Erfahrung, Qualität, etc. ist oftmals schwierig.

Erwartungen an Ausschreibungen für faire Bewertung:

- Eindeutige Grundlage für Leistungsabgrenzung (Schnittstellen)
- Genaue Vereinbarung über Leistungsumfang (Leistungsdefinition)
- Wertung und Berücksichtigung interner Kostenbestandteile
- Kostenwahrheit nach innen und außen
- Wahl des Vergütungsmodells (in Abhängigkeit der Beschreibbarkeit der Leistung)
- Differenzierung von zeitabhängigen und zeitunabhängigen Leistungen



Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 1: Ermittlung des mittleren Stundensatzes

Ermittlung des mittleren Stundensatzes für Gehilfen

	%-Zuschlag	€	%-Anteil von Preis
Stundensatz Gehilfen			
+ Gemeinkosten Personal (in % von Einzelkosten)			
= Personalkosten			
+ Gemeinkosten Material (in % von Personalkosten)			
= Selbstkosten Eigenleistung			
+ Zuschlag für Risiko (in % von Selbstk. Eigenl.)			
+ Zuschlag für Gewinn (in % von Selbstk. Eigenl.)			
= Preis Eigenleistung pro Stunde			

Ermittlung des mittleren Stundensatzes für Fachkräfte

	%-Zuschlag	€	%-Anteil von Preis
Stundensatz Fachkräfte			
+ Gemeinkosten Personal (in % von Einzelkosten)			
= Personalkosten			
+ Gemeinkosten Material (in % von Personalkosten)			
= Selbstkosten Eigenleistung			
+ Zuschlag für Risiko (in % von Selbstk. Eigenl.)			
+ Zuschlag für Gewinn (in % von Selbstk. Eigenl.)			
= Preis Eigenleistung pro Stunde			

Ermittlung des mittleren Stundensatzes für Fachkräfte in gehobener Stellung

	%-Zuschlag	€	%-Anteil von Preis
Stundensatz Fachkräfte in gehobener Stellung			
+ Gemeinkosten Personal (in % von Einzelkosten)			
= Personalkosten			
+ Gemeinkosten Material (in % von Personalkosten)			
= Selbstkosten Eigenleistung			
+ Zuschlag für Risiko (in % von Selbstk. Eigenl.)			
+ Zuschlag für Gewinn (in % von Selbstk. Eigenl.)			
= Preis Eigenleistung pro Stunde			

Ermittlung des mittleren Stundensatzes für Abteilungsleiter

	%-Zuschlag	€	%-Anteil von Preis
Stundensatz Abteilungsleiter			
+ Gemeinkosten Personal (in % von Einzelkosten)			
= Personalkosten			
+ Gemeinkosten Material (in % von Personalkosten)			
= Selbstkosten Eigenleistung			
+ Zuschlag für Risiko (in % von Selbstk. Eigenl.)			
+ Zuschlag für Gewinn (in % von Selbstk. Eigenl.)			
= Preis Eigenleistung pro Stunde			

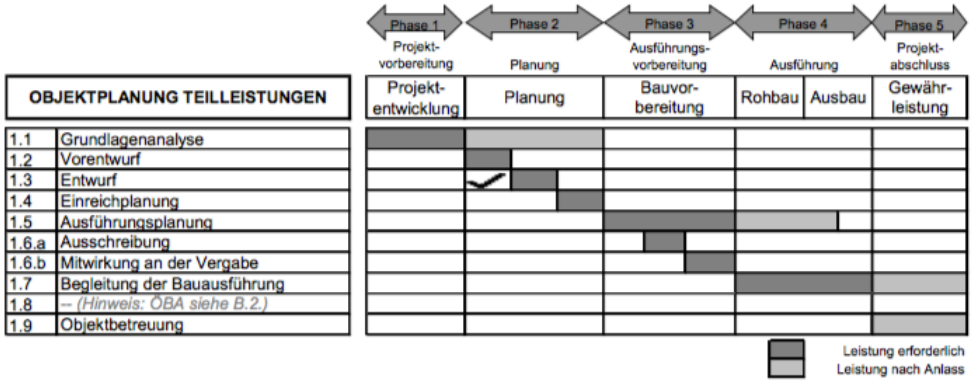
Der Mittlere Stundensatz leitet sich ab, aus:

- Qualifikation und Tätigkeit
- Mittlere Jahresarbeitszeit
- Gehaltskosten
- Gemeinkostenzuschlag Material und Vertrieb
- Risiko und Gewinnzuschlägen

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 2: Analyse des Leistungsumfangs und des Terminplans

Projekt Auftraggeber				
		Grundleistung		
Nr.	Teilleistung	Leistungs-umfang [%]	Dauer [Mo]	Erläuterung
Phase 1: Projektvorbereitung		Dauer d. Phase [Mo]		
B.1.1	Grundlagenanalyse			
Phase 2: Planung		Dauer d. Phase [Mo]		
B.1.2	Vorentwurf			
B.1.3	Entwurf			
B.1.4	Einreichplanung			
Phase 3: Ausführungsvorbereitung		Dauer d. Phase [Mo]		
B.1.5	Ausführungsplanung			
B.1.6.a	Ausschreibung			
B.1.6.b	Mitwirkung an der Vergabe			
Phase 4: Ausführung		Dauer d. Phase [Mo]		
B.1.7	Begleitung der Bauausführung			
Phase 5: Projektabschluss		Dauer d. Phase [Mo]		
B.1.9	Objektbetreuung			
Gesamtdauer Leistung				



Hauptursache des großen Unterschieds zwischen der Höhe der einzelnen Planungshonorare:

- unterschiedliche Leistungsbilder und unterschiedliche Dauern der einzelnen Teilleistungen bei unterschiedlichen Projekten
- Analyse von Abweichungen zur Standardleistungsbeschreibung und evtl. notwendige optionale Leistungen
- Ziel: Bewusstmachung, Plausibilitätskontrolle und Erarbeiten einer Grundlage für die Abschätzung des erforderlichen Personals zur Leistungserbringung

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 3: Analyse der Art und Komplexität der Leistung, des Bauwerks und des Umfeldes

		Angabe in	min.	Punkte	max.	
a	**Komplexität der Projektorganisation**		1		30	Erläuterungen
	Komplexität der Projektorganisationsform		gering		hoch	
	Entscheidungsstruktur des AG		einfach		komplex	
	Projektroutine der AN-Organisation		hoch		gering	
	Sonstige Besonderheiten:					
b	**Art des Bauwerks**		1		30	
c	**Komplexität der ÖBA-Leistung**		1		30	
	Komplexität der Überwachungspflicht		niedrig		hoch	
	Beratungsbedarf		gering		hoch	
	Koordinationsbedarf (anderer an der Ausführung fachlich Beteiligter)		gering		hoch	
	Art und Umfang der Behördenverfahren		einfach		komplex	
	sonstige Besonderheiten:					
d	**Projektrisiken der Realisierung**		1		30	
	technische Risiken		niedrig		hoch	
	wirtschaftliche Risiken		niedrig		hoch	
	politisch-gesellschaftliche Risiken		niedrig		hoch	
	Umwelt und Ökologierisiken		niedrig		hoch	
	Verfahrensrisiken		niedrig		hoch	
	sonstige Risiken					
e	**Anforderungen an die Terminvorgaben (Projekt)**		1		30	
	Zeitausmaß für Realisierung		lang		kurz	
	Abfolge der Leistungserbringung		hintereinander		parallel	
	sonstige Besonderheiten:					
f	**Anforderungen an die Kostenvorgaben (Projekt)**		1		30	
	Kostendruck		niedrig		hoch	
	Komplexität der Kostenverfolgung		niedrig		hoch	
	sonstige Besonderheiten:					
	SUMME Gesamtpunkte					
	Projektklassenfaktor =					

Abb. 7: Analyse der Art und Komplexität der Leistung, des Bauwerks und des Umfeldes für die ÖBA

- Ermittlung eines Projektklassenfaktors
- Analyse der Leistung, des Bauwerks und des Umfeldes
- Treffen von Annahmen für Einflussfaktoren
- Ermittlung des Mittelwerts für das jeweilige Kriterium

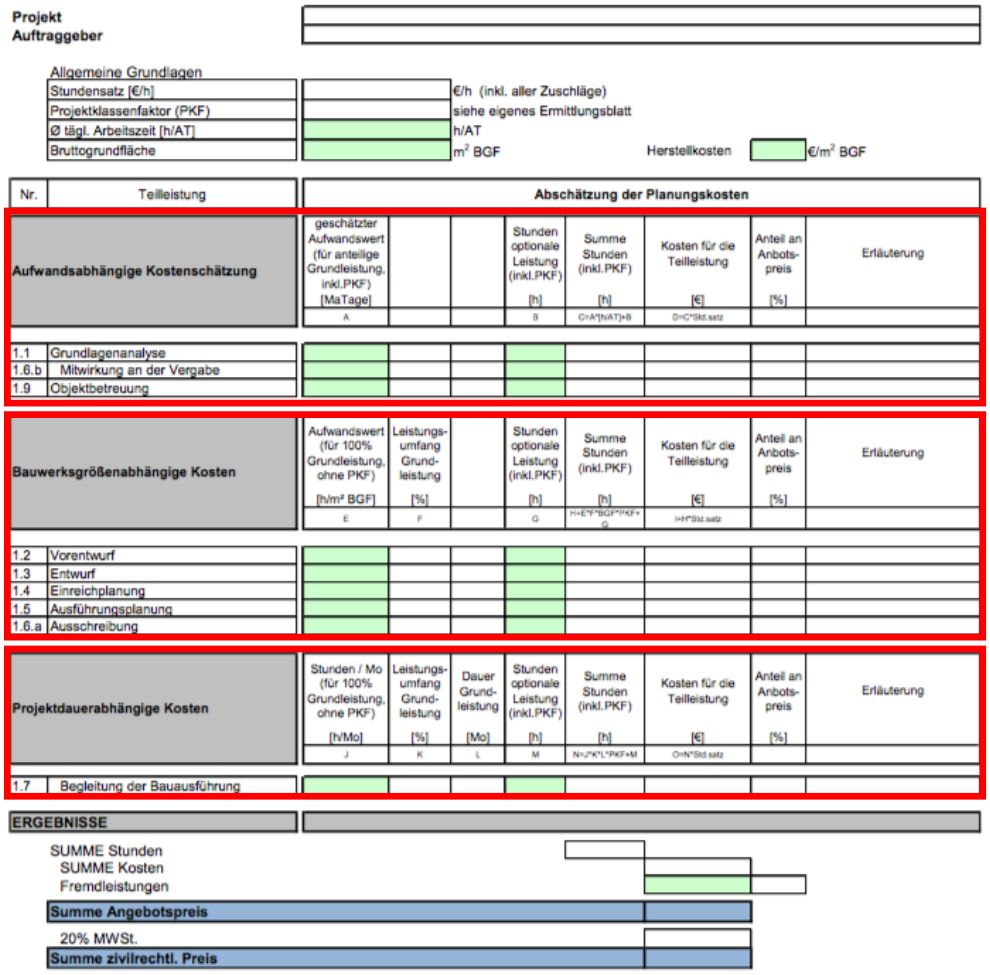
Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 3: Ermittlung des Projektlassenfaktors

		Angabe in	min.	Punkte	max.		CHECK-LISTE für die Projektanalyse
a	**Komplexität der Projektorganisation**		**1**	**15,0**	**30**	**Erläuterungen**	
	Komplexität der Projektorganisationsform		gering	15	hoch	Durschschnitt, eher öffentlicher AG	zB. öffentlicher/privater Bauherr, Anzahl der Beteiligten, Organigramm Beteiligte, Anzahl der Schnittstellen - Koordinationsaufwand abh. von Auftragsart: Einzel-, Generalplaner, Leistungsabgrenzung
	Entscheidungsstruktur des AG		einfach	20	komplex	Bereits im Vorfeld meherer Var. Untersucht	zB. viele Instanzen bei Entscheidungsfindung, Änderungshäufigkeit, Zeitpunkt der Entscheidungen (rechtzeitig, immer zu spät), Dauer der Entscheidungsfindung
	Projektroutine der AN-Organisation		hoch	10	gering	Eher hoch, relativ viele Projekte in den letzten Jahren ralisiert.	zB. Spezifische Projekterfahrung entsprechend Gebäudetyp und Projektgröße, Erfahrung mit Behörden, Erfahrung mit AG / Nutzer, Erfahrung mit Rahmenbedingungen
	Sonstige Besonderheiten:					keine	Besonderheiten, die nicht direkt einem anderen Teilaspekt zugeordnet werden können inkl. Kurzbeschreibung
b	**Art des Bauwerks**		**1**		**30**		
c	**Komplexität der Planungsleistung**		**1**	**15,0**	**30**		
	Komplexität der Planungsleistung		niedrig	15	hoch	Durchschnittliche Anforderungen.	zB. Schwierigkeitsgrad des Bauwerkes, Wiederholbarkeit (zB. Regelgeschoße), Anzahl unterschiedlicher Nutzungen, Ausstattungsgrad (zB. HKLS), Konstruktion, Material, Bauform
	Beratungsbedarf		gering	20	hoch	Besprechungsaufwand eher hoch.	zB. Höhe des Besprechungsaufwandes, Vorbereitungsaufwand für Entscheidungsfindung
	Koordinationsbedarf (anderer an der Planung fachlich Beteiligter)		gering	15	hoch	Durchschnittliche Anforderungen.	zB. Abstimmungsaufwand (Einzel-, Generalplaner), Kompatibilität der Planung (Übertragbarkeit in andere Pläne, EDV-Programme, Layerstruktur, Beschriftung, ...), Kenntnis der anderen Planer
	Art und Umfang der Behördenverfahren		einfach	10	komplex	eher einfach	zB. Anzahl der Abstimmungen mit Behörde, Anzahl der verschiedenen Fachbereiche zB. Einreichung, Betriebsanlagen-, straßenrechtliche, Sondergenehmigung, Umfang der Unterlagen
	sonstige Besonderheiten:						Besonderheiten, die nicht direkt einem anderen Teilaspekt zugeordnet werden können inkl. Kurzbeschreibung

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 4: Abschätzung der Aufwandswerte



Projekt
Auftraggeber

Allgemeine Grundlagen

Stundensatz [€/h]		€/h (inkl. aller Zuschläge)
Projektklassenfaktor (PKF)		siehe eigenes Ermittlungsblatt
Ø tägl. Arbeitszeit [h/AT]		h/AT
Bruttogrundfläche		m² BGF

Herstellkosten €/m² BGF

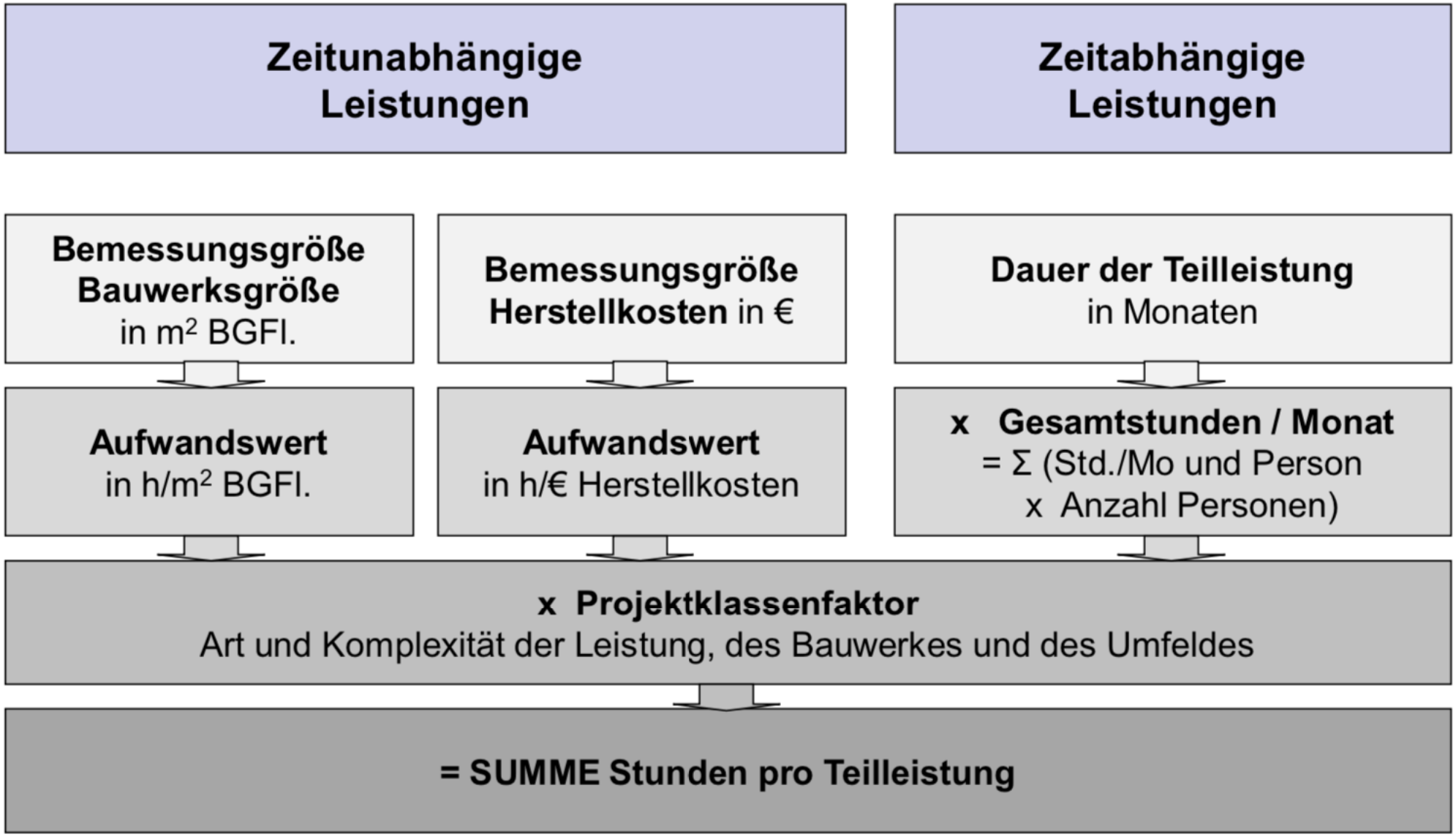
Nr.	Teilleistung	Abschätzung der Planungskosten							
Aufwandsabhängige Kostenschätzung		geschätzter Aufwandswert (für anteilige Grundleistung, inkl.PKF) [MaTage]			Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		A			B	C=A*[h/AT]+B	D=C*Std.satz		
1.1	Grundlagenanalyse								
1.6.b	Mitwirkung an der Vergabe								
1.9	Objektbetreuung								
Bauwerksgrößenabhängige Kosten		Aufwandswert (für 100% Grundleistung, ohne PKF) [h/m² BGF]	Leistungs-umfang Grund-leistung [%]		Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		E	F		G	H=E*F*BGF*PKF+G	I=H*Std.satz		
1.2	Vorentwurf								
1.3	Entwurf								
1.4	Einreichplanung								
1.5	Ausführungsplanung								
1.6.a	Ausschreibung								
Projektdauerabhängige Kosten		Stunden / Mo (für 100% Grundleistung, ohne PKF) [h/Mo]	Leistungs-umfang Grund-leistung [%]	Dauer Grund-leistung [Mo]	Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		J	K	L	M	N=J*K*L*PKF+M	O=N*Std.satz		
1.7	Begleitung der Bauausführung								
ERGEBNISSE									
	SUMME Stunden								
	SUMME Kosten								
	Fremdleistungen								
	Summe Angebotspreis								
	20% MWSt.								
	Summe zivilrechtl. Preis								

Für **<u>eindeutig beschreibbare Leistungen</u>** können **Kennwerte aus bereits analysierten Projekten herangezogen werden**. Differenziert wird dabei nach Grundleistungen und optionalen Leistungen

Teilleistungen in drei Gruppen:

- <u>Aufwandsabhängige Kosten (Lph. 1, 7, 8)</u>:
  Die Leistung ist nicht eindeutig beschreibbar. Die Kosten werden basierend auf einem nachvollziehbaren Stundenaufwandswert angegeben und nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- <u>Zeitunabhängige Kosten (Lph. 2-6)</u>:
  Die Kosten hängen von den Herstellkosten oder der Bauwerksgröße ab. Eine Abschätzung erfolgt über die entsprechenden Aufwandswerte.
- <u>Zeitabhängige Kosten (Lph. 8, psch. Anteil)</u>:
  Die Kosten hängen direkt proportional von der Dauer ab. Eine Abschätzung der Aufwandswerte pro Zeiteinheit erfolgt unter der Annahme einer angemessenen Dauer.

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at



Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 4: Personaleinsatzplan auf Basis der Aufwandswerte

Projekt	
Auftraggeber	

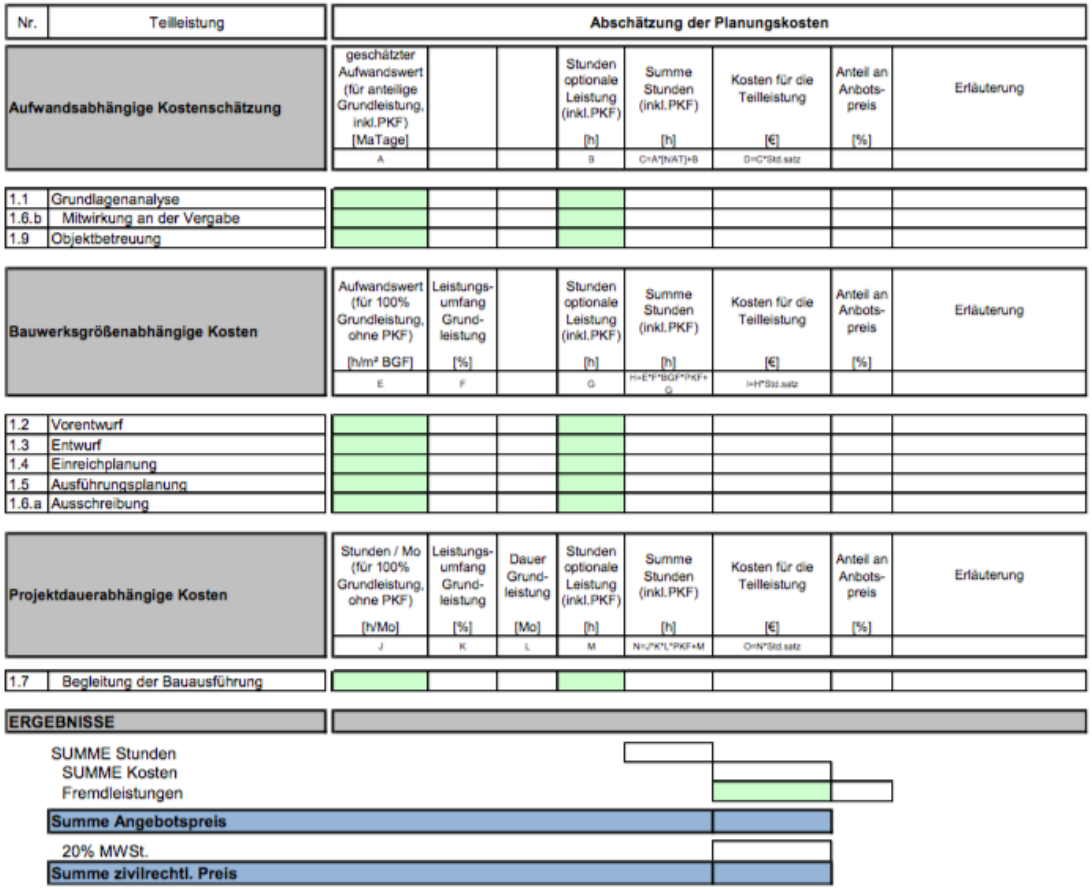
Funktion	KV	Stunden-satz Gruppe [€/h]	[h/Mo]	Ausführungsvorber.			Ausführung										Projektabschl.	
				Monate														
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Stunden je Monat																			
Kosten je Monat																			
Stunden je Monat																			
Kosten je Monat																			
Stunden je Monat																			
Kosten je Monat																			

	Ausführungsvorber.	Ausführung	Projektabschl.
Stundensatz je Phase	€/h	€/h	€/h
Stunden pro Monat je Phase	h/Mo	h/Mo	h/Mo

- Anhand des Projektklassenfaktors, der ermittelten mittleren Stundensätze und des abgegrenzten Leistungsumfangs können über einen Personaleinsatzplan die Aufwandswerte geschätzt werden
- Auflistung aller mitwirkenden Personengruppen mit zugehörigem mittleren Stundensatz
- Abschätzung des prozentualen Einsatz pro Mitarbeiter über alle Monate
- Stundensatz und Anzahl der Stunden pro Monat werden ermittelt und für die Berechnung des Honorars verwendet

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

Stufe 5: Berechnung des Honorars



Nr.	Teilleistung	Abschätzung der Planungskosten							
Aufwandsabhängige Kostenschätzung		geschätzter Aufwandswert (für anteilige Grundleistung, inkl.PKF) [MaTage]			Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		A			B	C=A*[h/AT]+B	D=C*Std.satz		
1.1	Grundlagenanalyse								
1.6.b	Mitwirkung an der Vergabe								
1.9	Objektbetreuung								
Bauwerksgrößenabhängige Kosten		Aufwandswert (für 100% Grundleistung, ohne PKF) [h/m² BGF]	Leistungs-umfang Grund-leistung [%]		Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		E	F		G	H=E*F*BGF*PKF+G	I=H*Std.satz		
1.2	Vorentwurf								
1.3	Entwurf								
1.4	Einreichplanung								
1.5	Ausführungsplanung								
1.6.a	Ausschreibung								
Projektdauerabhängige Kosten		Stunden / Mo (für 100% Grundleistung, ohne PKF) [h/Mo]	Leistungs-umfang Grund-leistung [%]	Dauer Grund-leistung [Mo]	Stunden optionale Leistung (inkl.PKF) [h]	Summe Stunden (inkl.PKF) [h]	Kosten für die Teilleistung [€]	Anteil an Anbots-preis [%]	Erläuterung
		J	K	L	M	N=J*K*L*PKF+M	O=N*Std.satz		
1.7	Begleitung der Bauausführung								
ERGEBNISSE									
	SUMME Stunden								
	SUMME Kosten								
	Fremdleistungen								
	Summe Angebotspreis								
	20% MWSt.								
	Summe zivilrechtl. Preis								

- **Pos. 1: Aufwandsabhängige Kosten**

  Lph. 1 - Grundlagenermittlung

  Lph. 7 - Mitwirkung bei der Vergabe

- **Pos. 2: Pauschale (Größenabhängig)**

  Lph. 2-6 (Planung und LV Erstellung)

  Lph. 8 Pauschaler Anteil*

- **Pos. 3: Projektdauerabhängige Kosten**

  Lph. 8 Projektdauerabhängiger Anteil

*) Pauschaler Anteil Lph. 8: Terminplanung, Nachtragsprüfung, Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung, Prüfung Rev.-Unterlagen, Zusammenstellung Dokumentation

Quelle: Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen: https://bau.or.at

3. Lessons – Learned aus der HOAI

Lessons – Learned aus der HOAI

- Unklare Leistungsabgrenzung (Schnittstellen)
- Unklare Vereinbarung über Leistungsumfang (Leistungsdefinition)
- Keine Wertung und Berücksichtigung interner Kostenbestandteile
- Keine Kostenwahrheit nach innen und außen
- Keine Differenzierung von zeitabhängigen und zeitunabhängigen Leistungen
- Die Vorgaben aus der HOAI waren schwammig und ungenau
- Folge waren Streit durch unterschiedliche Sichtweisen bei AG und AN

4. Zusammenfassung

Zusammenfassung

- Eindeutige Beschreibung der Leistung durch den Auftraggeber
- Nutzung des 2-Umschlagverfahrens bei Leistungswettbewerb
- Einfordern von transparenten Kalkulationen und Personaleinsatzplänen
- Klare Vorgaben bei Ausschreibungen z.B. durch Vorgaben von Aufwandswerten (h/€) und (h/m2)
- Wertung von Bürotypischen Faktoren wie z.B. Personaleinsatzplänen

Klare Definitionen von Anforderungen sorgen für Transparenz und Erfolg für alle Beteiligten

„Die Zukunft war früher auch besser“

Karl Valentin