



Entwurf der Rechtsverordnung zur 6. Novelle der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Stand: 08. Februar 2008

1. Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer (BAK)

I. Grundsätzliche Vorbemerkung: Keine systemkonforme Umsetzung

Die Konzeption der Verordnungsnovelle wird den Vorgaben der Koalitionsvereinbarung vom 11.11.2005 nicht gerecht. Der Referentenentwurf ist nicht systemkonform und führt weder zu der vom Bundesrat im Jahre 1995 geforderten Vereinfachung noch zu mehr Transparenz. Die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie zugesagte Honorarerhöhung stellt aufgrund der Streichung maßgeblicher Honorarregelungen und der Einführung zahlreicher Öffnungsklauseln in der Praxis eine Honorarreduzierung dar. Damit ist der Referentenentwurf in der vorgelegten Form für Auftraggeber und Auftragnehmer nicht praxistauglich und bedarf der erheblichen Überarbeitung.

Der Referentenentwurf schadet ferner dem Verbraucherschutz, da er deutlich die Anwenderfreundlichkeit vermindert. Gerade für den nicht professionellen Bauherrn wird es nicht nachvollziehbar sein, mit welcher Honorarforderung gerechnet werden muss. Durch die mangelnde Transparenz, mehrdeutige Begriffe und nur unklar geregelte Honorarparameter fehlt für den Auftraggeber die Möglichkeit zur Überprüfung von Honoraransprüchen.

Das bisher geregelte Honorarrecht wird durch zahlreiche Öffnungsklauseln weitgehend abgeschafft. Da die Vielzahl der Öffnungsklauseln im Ergebnis zu einer freien Vereinbarung und damit zur Beliebigkeit der Honorare führen wird, bedroht der Novellierungsentwurf insbesondere die kleinen und mittleren Büros und damit den weitaus größten Teil der Architekturbüros. Ohne die verbindliche Vorgabe von Mindest- und Höchstpreisen könnten deshalb Planungsqualitäten aus dem Markt verdrängt werden, die die planerischen Voraussetzungen für einen effektiven Schutz der Umwelt wie für die Erreichung baukultureller Ziele schaffen. Gerade für den heute dominierenden Bereich „Bauen im Bestand“ gibt es nach wie vor keine praktikable Honorarregelung.

Positiv ist zu vermerken, dass die zeitlich vor gelagerte Flächenplanung in dem jetzigen **Teil II** vor der Objektplanung (jetzt **Teil III**) eingeordnet wurde. Ernsthafte Bedenken gegenüber dem bisherigen Ordnungsprinzip, welches sich stärker an der praktischen Relevanz der Objektplanung orientiert, bestehen allerdings nicht.

II. Beschneidung des Anwendungsbereichs

1. Drastische Verkürzung des Leistungsbildes

Durch die willkürliche Reduzierung der Leistungsphasen entfällt das typische ganzheitliche Leistungsbild der Architekten und Ingenieure und wird damit insgesamt dem freien Preiswettbewerb unterworfen. Entgegen der Begründung sind alle bisher

in den Leistungsbildern geregelten Architekten- und Ingenieurleistungen Kernaufgaben und beinhalten durchgängig geistig-schöpferische Leistungen. Die Abtrennung der Leistungsphasen 6 bis 9 ist willkürlich und widerspricht zudem den zwingenden Vorgaben der Ermächtigungsgrundlage, wonach in der Honorarordnung die Honorare „für Leistungen bei der Beratung des Auftraggebers, bei der Planung und Ausführung von Bauwerken und technischen Anlagen, bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen sowie bei der Vorbereitung, Planung und Durchführung von städtebaulichen und verkehrstechnischen Maßnahmen zu regeln sind“ (§§ 1 + 2, jeweils Abs. 1, Satz 2 Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen). Im Übrigen würde der tatsächliche Vollzug und die Vergabe von Architektenleistungen erheblich gestört werden.

2. Reduzierung der Tafelendwerte

Durch die Absenkung der Tafelendwerte, beispielsweise in der Gebäudeplanung von 25,5 Mio. auf 5 Mio. (**§ 33 Abs. 1 neu**), werden gerade die baukulturell bedeutsamen Projekte dem Qualität sichernden Leistungswettbewerb entzogen und dem freien Preiswettbewerb unterworfen. Dieses widerspricht der erklärten Politik der Bundesregierung, die Baukultur in Deutschland stärken zu wollen. Eine derartige pauschale Absenkung der Tafelendwerte aller Leistungsbilder ist nicht nachvollziehbar und sachlich nicht begründet.

Darüber hinaus ist eine pauschale Absenkung der Tafelendwerte auf 1/5 in der vorgelegten und undifferenzierten Form angesichts der Unterschiedlichkeit der Leistungsbilder nicht sachgerecht. So würde beispielsweise die Absenkung der Tabellenendwerte in den landschaftsplanerischen Leistungsbildern zu einem ruinösen Preiswettbewerb führen, der es den Planern unmöglich machen wird, weiterhin in angemessener Weise die an sie gestellten Anforderungen zum Naturschutz als Bestandteil von Umwelt- und Verbraucherschutz zu erbringen. Die Regelgrößen heutiger Freianlagen liegen über dem Wert von 300.000,-€. Es geht um Gewässerrenaturierungen, Rekultivierungen, Siedlungseingrünungen, Kinderspielplätze, Sportanlagen, Parks und Stadtgestaltung. Gärten zu Gebäuden spielen schon lange eine untergeordnete Rolle. Ein Bezug der Absenkung der Tafelendwerte bei Freianlagen zu den Tafelendwerten bei Gebäuden ist praxisfern und nicht plausibel. Vielmehr ist eine deutliche Ausweitung des geregelten Bereiches unabdingbar.

3. Wegfall der Beratungsleistungen

Durch den Wegfall der Verpreisung von Beratungsleistungen für thermische Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik, Bodenmechanik und vermessungstechnische Leistungen ist eine qualitativ zeitgemäße und den Verbraucher schützende Planung von Bauwerken zukünftig nicht möglich. Die vom Verbraucher schwer zu bewertende Qualität derartiger Arbeiten würde aufgrund der angespannten Marktsituation nicht vor minderwertigen Dumpingangeboten geschützt. Damit würde neben den Auftraggebern auch weiteren Gesellschaftskreisen (Nutzer, Mieter) geschadet.

4. Unverbindlichkeit des Anhangs

Alle Regelungen, die in den so genannten Anhang verschoben worden sind, bleiben honorarrechtlich ohne Relevanz, da der Verordnungsteil mit keinem Wort Bezug auf diesen Anhang nimmt oder diesen in anderer Art und Weise einbezieht. Es ist daher verfehlt, wenn hinsichtlich der gestrichenen Regelungen auf einen „unverbindlichen Verordnungsteil“ verwiesen wird. Auch von der propagierten „Geländerlösung“ kann mangels Rahmen- oder Auffangfunktion keine Rede mehr sein. Wie ein Anhang ohne rechtlichen Bezug und ohne irgendeinen Regelungsgehalt in einer Rechtsverordnung untergebracht werden soll, bleibt unerfindlich.

III. Beliebigkeit der verbleibenden Honorarregeln

1. Unpraktikable Honorarermittlung

Das vorgeschlagene Honorarvereinbarungsmodell (§ 7 neu) ist so in der Praxis nicht anwendbar. Die Ermittlung des Honorars bei Auftragserteilung ist nicht möglich, da zu einem derart frühen Zeitpunkt die Baukostenermittlung auf der Grundlage der Kostenschätzung ohne inhaltliche Konkretisierung, insbesondere wegen des fehlenden Bezugs zu DIN 276, erfolgt und damit zu Unklarheiten bei den anrechenbaren Kosten führt. Ferner enthält das vorgeschlagene Honorarvereinbarungsmodell keinen Bezug zu einer werkvertraglichen Beschaffenheitsvereinbarung. Das heißt, die vereinbarten anrechenbaren Kosten stellen keine Beschaffenheit des Werkes dar, sondern dienen ausschließlich der Honorarermittlung. Dies widerspricht der Rechtsprechung des BGH, wonach erst durch die werkvertragliche Beschaffenheitsvereinbarung sichergestellt werden kann, dass die vorgegebenen Honorargrenzen verpflichtend bleiben.

Die Auffangregelung (§ 7 Abs. 6 neu) ist mangelhaft, weil sie inhaltlich weitgehend identisch mit der Honorarvereinbarung ist. Eine Mindestsatzhöhung ohne Kosten- und Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung ist nicht möglich.

Die Bonus-Malus-Regelung (§ 7 Abs. 7 neu) bietet gerade für den Auftraggeber keine Kalkulationssicherheit, legitimiert Mindestsatzunterschreitungen und ist damit nicht praktikabel.

Für den Bereich der Flächenplanung ist die Anwendung des vorgeschlagenen Honorarvereinbarungsmodells darüber hinaus unklar, da eine Kostenschätzung erst möglich ist, wenn die Planung abgeschlossen ist.

2. Honorarzonen

Die objektive Honorarzonenermittlung ist durch die Streichung der Punktebewertung und der Objektliste erheblich erschwert und für den Auftraggeber wesentlich intransparenter gemacht worden. Damit wird der Verfahrensaufwand zur Ermittlung der Honorarzone beträchtlich erhöht. Für die Praxis wird somit kein Beitrag für die Vereinfachung, sondern im Gegenteil zur Verkomplizierung der Handhabung der HOAI geleistet.

3. Anrechenbare Kosten: u.a. Verwendung der Begriffe aus DIN 276 (1981)

Die Auflistung der anrechenbaren Kosten ist unklar, diese sind nicht eindeutig zu ermitteln. Die Vertragsparteien müssen zunächst vereinbaren, auf welcher Grundlage sie ihre anrechenbaren Kosten ermitteln wollen. Werden keine Kosten festgelegt, gilt die Kostenschätzung, wobei Begriffe verwendet werden, die es nach der DIN 276 nicht mehr gibt.

4. Beliebiges Leistungsbild

Der Inhalt der Leistungsbilder entspricht nicht mehr den Anforderungen an die tatsächliche Tätigkeit.

IV. Anwendungsprobleme

1. Wegfall des § 8 Abs. 2 HOAI – Inkonsequenz mit neuen schuldrechtlichen Elementen

Mit dem Wegfall des bisherigen § 8 wird die erst kürzlich von der BGH-Rechtsprechung bestätigte Leitbildfunktion ignoriert. Der Hinweis, dass im BGB ausreichend Regelungen dafür zur Verfügung stünden, ist falsch, da die einschlägigen BGB-Regelungen praktisch nicht so auf Architektenleistungen angewandt werden können, wie dieses bislang § 8 Abs. 2 erlaubt. Der Wegfall der

Möglichkeit, wie bisher Abschlagszahlungen für nachgewiesene Leistungen zu fordern, ist für Architekten Existenz bedrohend. Es widerspricht jeglichem Geschäftsablauf wenn der Architekt erst nach teilweise mehrjähriger Leistungserbringung sein Honorar fordern kann. Gleichzeitig lässt die aktuelle Wettbewerbssituation es nicht zu, entsprechende frei vertragliche Regelungen zu treffen.

2. Terminologie

Die Terminologie der HOAI wird ohne sachlichen Grund verändert oder ergänzt. Dadurch kommt es zu fehlerhaften Begrifflichkeiten. Unter anderem finden sich Mängel im **Teil II Flächenplanung, Abschnitt I Städtebau**. Die Überschrift "Städtebau" muss durch "Bauleitplanung" ersetzt werden, weil der Abschnitt ausschließlich die Leistungen der Bauleitplanung umfasst.

In **§ 9 Abs.1 neu** muss es statt "Flächennutzungspläne" richtigerweise "Flächenplanungen" heißen, da hier nicht nur Flächennutzungspläne gemeint sind.

Des Weiteren finden sich Begriffe, die bislang im Honorarrecht unbekannt waren (beispielsweise „Leistungsziel“ in **§3 Abs. 1 neu** oder „Bauentwurf“ in **§ 10 Abs. 2 neu**).

3. DIN 276

Erhebliche Anwendungsprobleme werden sich daraus ergeben, dass die Begrifflichkeit der DIN 276 (Fassung 1981!) beibehalten, der Bezug zu dieser Norm allerdings gestrichen wurde. Neben einer Reihe von undefinierten und unterschiedlich verwendeten Begriffen in dem Novellierungsentwurf beinhaltet dieses vermeidbares Streitpotential für die Vertragsparteien.

4. BauGB – Novelle bleibt unberücksichtigt!

Die Novellierungen des Baugesetzbuchs zum 20.7.2004 und zum 1.1.2007 sind nicht berücksichtigt worden. Beispielsweise müsste es in **§ 16 Abs.2 neu** zum Anwendungsbereich heißen: "2. Bebauungspläne nach den §§ 8 bis 10 und 12 bis 13a des Baugesetzbuchs". In den Leistungsbildern (**§§ 17 und 18 neu**) fehlen ferner die neuen Begriffe "Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung" und beim Flächennutzungsplan wird die Begründung fälschlicherweise immer noch als "Erläuterungsbericht" (**§ 17 Abs. 2 Nr. 3 a neu**) bezeichnet.

V. Honorarerhöhungen – Honorarreduzierung

1. 110 % für LPH 1-5

Die zugesagte Honorarerhöhung um mindestens 10%, vermeintlich umgesetzt durch erhöhte Leistungsbewertung, stellt sich tatsächlich im Ergebnis in vielen Teilen als Honorarreduzierung dar. Wenn nämlich Leistungen aus dem unverbindlichen Anhang hinzutreten, würde sich selbst nach Lesart der Ministeriums eine Erhöhung schon rechnerisch auf etwa 5 % reduzieren, da die nicht verbindliche Verpreisung der Leistungen im Anhang nicht von der Erhöhung erfasst werden.

Da die verbliebenen Tabellen weiterhin die bisherigen Honorarwerte zurückgerechnet auf 52 % ausweisen, wird es schwer möglich sein, einem Bauherrn zu vermitteln, dass er für eine vollständige Leistung (=100%) künftig 110 % Honorar bezahlen soll. Die Praxis wird belegen, dass es bei einem Honorar nach den bisherigen Tabellenwerten bleiben wird.

2. Wegfall der Zuschläge

Erschwerend kommt hinzu, dass faktisch keine rechtliche Grundlage mehr für die Vereinbarung von Zuschlägen besteht, da die so genannten automatischen „Zuschlagsmindestsätze“ (bei Umbauten 20 %) ebenfalls entfallen sind. Leistungen bei Umbauten, Modernisierung und Instandsetzungen werden ebenso honoriert wie Leistungen bei Neubauten. Dies bedeutet Honorareinbußen in der Höhe von bis zu 33 % bei Umbauten, 50 % bei Instandhaltungen und 25 % bei raumbildendem Ausbau. Die Streichung der Zuschlagsregelungen bedeutet für den Planer somit eine drastische Honorarkürzung und widerspricht der Notwendigkeit, gerade für das Bauen im Bestand angemessene Honorarregelungen zu entwerfen, die den heutigen Bauaufgaben entsprechen.

3. Fehlende Abgrenzung zu besonderen Leistungen

Durch die pauschalieren und stark verkürzten Leistungsbilder und das Entfallen von beispielhaften Benennungen für die Besonderen Leistungen, wird in Zukunft die Abgrenzung zwischen den Grundleistungen und den Besonderen Leistungen kaum noch möglich sein. Die Grundleistungen wiederum werden mit bisherigen besonderen Leistungen aufgefüllt. Dies hat im Ergebnis drastische Honorarkürzungen zur Folge, da nunmehr zeitaufwändige und haftungsintensive Leistungen teilweise mit dem Grundhonorar abgegolten werden, ohne dass der Zeit- und Arbeitsaufwand des Planers eine wirtschaftliche Entsprechung findet.

So wäre beispielsweise der Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans (**§ 22 Abs. 2 d) neu**) nunmehr als Grundleistung vollumfänglich geschuldet wird, erhielte aber keine gesonderte Vergütung mehr, sondern wäre mit dem Grundhonorar abgegolten. Derartige Regelungen verkennen sowohl den großen Verantwortungsbereich für solche Leistungen wie auch die wirtschaftliche Realität eines Planungsbüros. Ebenso fehlt der Hinweis auf das spezifische Leistungsbild der Freianlagen in der Leistungsphase 4: „Prüfen hinsichtlich der Genehmigungspflicht“ (**§ 35 Abs. 1 neu**).

VI. Keine europarechtlichen Zwänge

Die Konzeption der Verordnungsnovelle als so genannte „Inländer-HOAI“ begegnet eventuellen europarechtlichen Bedenken, insbesondere im Hinblick auf die neue Dienstleistungsrichtlinie, in ausreichender Weise. Die drastische Beschränkung des Anwendungsbereichs bleibt europarechtlich ohne Auswirkungen und ist insoweit in keiner Weise begründbar. Insbesondere für die Verkürzungen der Leistungsbilder und der Honorartafeln wird dies durch die Ergebnisse des bereits übersandten Rechtsgutachtens „Die Vereinbarkeit der Mindest- und Höchstsätze in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit europäischem Recht“ („Freshfield-Gutachten) belegt.

Berlin, 04.04.2008