



Frank Weber
Klaus D. Siemon

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Einführung – Gegenüberstellung –
Begründung – Bewertungstabellen

 Springer Vieweg



Frank Weber
Klaus D. Siemon

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Einführung – Gegenüberstellung –
Begründung – Bewertungstabellen

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Frank Weber • Klaus D. Siemon

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Einführung – Gegenüberstellung –
Begründung – Bewertungstabellen

Frank Weber
Kanzlei für Immobilienrecht
BÖRGERS Rechtsanwälte Partnerschaft
Berlin, Deutschland

Klaus D. Siemon
Vellmar b. Kassel, Deutschland

ISBN 978-3-658-03210-4
DOI 10.1007/978-3-658-03211-1

ISBN 978-3-658-03211-1 (eBook)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Springer Vieweg

© Springer Fachmedien Wiesbaden 2014

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Lektorat: Karina Danulat | Annette Prenzer

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier

Springer Vieweg ist eine Marke von Springer DE. Springer DE ist Teil der Fachverlagsgruppe Springer Science+Business Media.
www.springer-vieweg.de

Vorwort

Nachdem die HOAI 2009 am 18.08.2009 in Kraft getreten ist, wurden die damals nicht vollständig abgeschlossenen Novellierungsüberlegungen fortgeführt und die HOAI 2009 evaluiert. An diesem Prozess war neben dem für die Verordnung zuständigen Bundeswirtschaftsministerium das Bundesbauministerium beteiligt, das gemeinsam mit einer Expertengruppe Vorschläge zur Überarbeitung der Leistungsbilder und der Verordnung selbst erarbeitet hat, die im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums durch ein Gutachten anschließend überprüft worden sind. Auch an diesem Prozess waren die beteiligten Wirtschaftskreise (Auftraggeber, Architekten und Ingenieure und Vertreter der privaten Bauherren) beteiligt. Am Ende dieses Prozesses stand eine neue HOAI 2013, die am 16.07.2013 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und am Folgetag in Kraft getreten ist.

Mit der neuen HOAI werden die preisrechtlichen Regelungen neu gefasst und die Leistungsbilder geändert. Außerdem werden die im Anwendungsbereich der Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsatzhonorare zum Teil deutlich angehoben und an die allgemeine Preisentwicklung angepasst. Ein weiterer wesentlicher Grund für die Anhebung der Honorare sind die geänderten Inhalte der Leistungsbilder.

Die neue HOAI 2013 und die amtliche Begründung werden in dieser Veröffentlichung abgedruckt. Um einen schnellen Zugriff auf die vorgenommenen Änderungen zu ermöglichen, werden die HOAI 2009 und die HOAI 2013 in einer Synopse gegenübergestellt und die Änderungen markiert. Das gilt für die Paragraphen der Verordnung und die in den Anlagen 2 – 15 neu eingestellten Leistungsbilder. Die Synopse zu den Honorartafeln (Kapitel 3.3) hat Dr. Christian Flemming bearbeitet. Auf eine Gegenüberstellung der Anlage 1 HOAI 2009 und Anlage 1 HOAI 2013 (sog. Beratungsleistungen) wird hier verzichtet, weil diese Leistungen unverbindlich geregelt bleiben und die diesbezüglichen Inhalte der Anlage 1 nur empfehlenden Charakter haben.

Die geänderten Leistungsbilder haben auch Auswirkungen auf die Honoraranteile, die auf die einzelnen Leistungsphasen und die dort enthaltenen Teilleistungen entfallen. Hierfür werden die SIEMON-Tabellen für die neue HOAI 2013 in die Veröffentlichung eingestellt.

Zu den wesentlichen Neuregelungen der Verordnung findet sich eine Einführung, die das Verständnis und den Hintergrund der Neuregelungen fördern soll.

Die Autoren waren als Gutachter an dem Ordnungsprozess beteiligt.

Frank Weber

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Klaus D. Siemon

Dipl. Ing. Architekt, öffentl. best. u. vereid.
Sachverständiger für Architektenleistungen
und Honorare

Berlin/Vellmar b. Kassel/Dresden im September 2013

Inhaltsverzeichnis

1 Verordnungstext HOAI 2013	1
2 Amtliche Begründung HOAI 2013	145
3 Synopse HOAI 2009 zu HOAI 2013	215
3.1 Paragrafenteil der HOAI.....	215
3.2 Leistungsbilder	271
3.2.1 Flächenplanung.....	271
3.2.2 Objekt- und Fachplanung	298
3.3 Honorartafeln und prozentuale Veränderung HOAI 2013 zu HOAI 2009.....	361
3.3.1 Flächennutzungsplan	361
3.3.2 Bebauungsplan	362
3.3.3 Landschaftsplan.....	364
3.3.4 Grünordnungsplan	365
3.3.5 Landschaftsrahmenplan.....	366
3.3.6 Landschaftspflegerischer Begleitplan.....	368
3.3.7 Pflege- und Entwicklungsplan.....	370
3.3.8 Gebäude und Innenräume	372
3.3.9 Freianlagen	375
3.3.10 Ingenieurbauwerke	377
3.3.11 Verkehrsanlagen	380
3.3.12 Tragwerksplanung	383
3.3.13 Technische Ausrüstung.....	386
4 Einführung neue HOAI 2013	388
4.1 Vorgeschichte, Veranlassung, Entstehungsgeschichte der Novelle.....	388
4.1.1 BMVBS-Abschlussbericht	388
4.1.2 Honorargutachten im Auftrag des BMWi	389
4.1.3 Referentenentwurf, Bundesrat; Inkrafttreten	389
4.2 Ziele der Novellierung und Umsetzung.....	390
4.3 Anwendungsbereich und Aufbau HOAI 2013.....	390
4.3.1 Verbindliches Preisrecht und „Inländer-HOAI“	390
4.3.2 Unverbindliche Regelungen in der HOAI	392
4.3.3 Zeitlicher Anwendungsbereich.....	394
4.4 Aufbau der HOAI.....	394

4.5 Mindest- und Höchstsätze HOAI 2013	395
4.5.1 Honorarvereinbarung (einschließlich Form und Zeitpunkt)	395
4.5.2 Leistungen und Leistungsbilder	400
4.5.3 Bewertung der Leistungsphasen (Honoraranteil)	411
4.5.4 Bemessungsgrundlage	412
4.5.5 Honorarzone	41416
4.5.6 Honorartafeln	418
4.6 Sonder- und Ausnahmeregelungen	420
4.6.1 Bestandsbauvorhaben	420
4.6.2 Geänderte und zusätzliche Leistungen	426
4.6.3 Beauftragung von Teil- und Einzelleistungen	428
4.6.4 Abrechnung bei Aufträgen über mehrere Objekte	429
4.7 Bonus/Malus, § 7 Absatz 6	432
4.8 Baukostenvereinbarung, § 6 Absatz 3	432
4.9 Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung, § 15 Absatz 1	433
5 Bewertungstabellen nach § 8 Absatz 2 HOAI 2013 – SIEMON-Tabellen	435
5.1 Grundlagen	435
5.2 Regelungen in der HOAI	435
5.3 Konkrete Anwendungsfälle aus der Planungs- und Überwachungspraxis	436
5.4 Koordinierungs- und Einarbeitungsaufwand	438
5.5 Hinweise zu den Bewertungstabellen mit Orientierungswerten	438
5.5.1 Grundsätzliches	438
5.5.2 Hinweise zur Höhe der Orientierungswerte bzw. Zusammenfassung	439
5.6 Bewertungstabellen	439
5.6.1 Objekte und Innenräume	440
5.6.2 Ingenieurbauwerke	443
5.6.3 Verkehrsanlagen	446
5.6.4 Tragwerksplanung	450
5.6.5 Technische Ausrüstung	452

1 Verordnungstext HOAI 2013

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

(Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)

Vom 10. Juli 2013

Auf Grund der §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971, die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 1984 (BGBl. I S. 1337) geändert worden sind, verordnet die Bundesregierung:

Inhaltsübersicht

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Leistungen und Leistungsbilder
- § 4 Anrechenbare Kosten
- § 5 Honorarzonen
- § 6 Grundlagen des Honorars
- § 7 Honorarvereinbarung
- § 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen
- § 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen
- § 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs
- § 11 Auftrag für mehrere Objekte
- § 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen
- § 13 Interpolation
- § 14 Nebenkosten
- § 15 Zahlungen
- § 16 Umsatzsteuer

Teil 2 Flächenplanung

Abschnitt 1 Bauleitplanung

- § 17 Anwendungsbereich
- § 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan
- § 19 Leistungsbild Bebauungsplan
- § 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen
- § 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen

Abschnitt 2 Landschaftsplanung

- § 22 Anwendungsbereich
- § 23 Leistungsbild Landschaftsplan
- § 24 Leistungsbild Grünordnungsplan
- § 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan
- § 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan
- § 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan
- § 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen
- § 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen
- § 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen
- § 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen
- § 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen

Teil 3 Objektplanung

Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume

- § 33 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume
- § 35 Honorare für Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen
- § 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen
- § 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume

Abschnitt 2 Freianlagen

- § 38 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 39 Leistungsbild Freianlagen
- § 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen

Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke

- § 41 Anwendungsbereich
- § 42 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke
- § 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken

Abschnitt 4 Verkehrsanlagen

- § 45 Anwendungsbereich
- § 46 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen
- § 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen

Teil 4 Fachplanung**Abschnitt 1 Tragwerksplanung**

- § 49 Anwendungsbereich
- § 50 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 51 Leistungsbild Tragwerksplanung
- § 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen

Abschnitt 2 Technische Ausrüstung

- § 53 Anwendungsbereich
- § 54 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung
- § 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung

Teil 5 Überleitungs- und Schlussvorschriften

- § 57 Übergangsvorschrift
- § 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- Anlage 1** Beratunsleistungen
- Anlage 2** Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan
- Anlage 3** Grundleistungen im Leistungsbild Bebauungsplan
- Anlage 4** Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsplan

- Anlage 5** Grundleistungen im Leistungsbild Grünordnungsplan
- Anlage 6** Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsrahmenplan
- Anlage 7** Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Anlage 8** Grundleistungen im Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan
- Anlage 9** Besondere Leistungen zur Flächenplanung
- Anlage 10** Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektlisten
- Anlage 11** Grundleistungen im Leistungsbild Freianlagen, Besondere Leistungen, Objektliste
- Anlage 12** Grundleistungen im Leistungsbild Ingenieurbauwerke, Besondere Leistungen, Objektliste
- Anlage 13** Grundleistungen im Leistungsbild Verkehrsanlagen, Besondere Leistungen, Objektliste
- Anlage 14** Grundleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung, Besondere Leistungen, Objektliste
- Anlage 15** Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung, Besondere Leistungen, Objektliste

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Berechnung der Entgelte für die Grundleistungen der Architekten und Architektinnen und der Ingenieure und Ingenieurinnen (Auftragnehmer oder Auftragnehmerinnen) mit Sitz im Inland, soweit die Grundleistungen durch diese Verordnung erfasst und vom Inland aus erbracht werden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Objekte sind Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen. Objekte sind auch Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung.
- (2) Neubauten und Neuanlagen sind Objekte, die neu errichtet oder neu hergestellt werden.
- (3) Wiederaufbauten sind Objekte, bei denen die zerstörten Teile auf noch vorhandenen Bau- oder Anlagenteilen wiederhergestellt werden. Wiederaufbauten gelten als Neubauten, sofern eine neue Planung erforderlich ist.
- (4) Erweiterungsbauten sind Ergänzungen eines vorhandenen Objekts.
- (5) Umbauten sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.
- (6) Modernisierungen sind bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 4, 5 oder 8 fallen.
- (7) Mitzuverarbeitende Bausubstanz ist der Teil des zu planenden Objekts, der bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- oder Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird.
- (8) Instandsetzungen sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (Soll-Zustandes) eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 3 fallen.
- (9) Instandhaltungen sind Maßnahmen zur Erhaltung des Soll-Zustandes eines Objekts.
- (10) Kostenschätzung ist die überschlägige Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung. Die Kostenschätzung ist die vorläufige Grundlage für Finanzierungsüberlegungen. Der Kostenschätzung liegen zugrunde:
 1. Vorplanungsergebnisse,
 2. Mengenschätzungen,
 3. erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen sowie Bedingungen und
 4. Angaben zum Baugrundstück und zu dessen Erschließung.Wird die Kostenschätzung nach § 4 Absatz 1 Satz 3 auf der Grundlage der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1: 2008-12) erstellt, müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur ersten Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.
- (11) Kostenberechnung ist die Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. Der Kostenberechnung liegen zugrunde:

1. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen oder Detailzeichnungen wiederkehrender Raumgruppen,
2. Mengenerrechnungen und
3. für die Berechnung und Beurteilung der Kosten relevante Erläuterungen.

Wird die Kostenberechnung nach § 4 Absatz 1 Satz 3 auf der Grundlage der DIN 276 erstellt, müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur zweiten Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

§ 3 Leistungen und Leistungsbilder

- (1) Die Honorare für Grundleistungen der Flächen-, Objekt- und Fachplanung sind in den Teilen 2 bis 4 dieser Verordnung verbindlich geregelt. Die Honorare für Beratungsleistungen der Anlage 1 sind nicht verbindlich geregelt.
- (2) Grundleistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrags im Allgemeinen erforderlich sind, sind in Leistungsbildern erfasst. Die Leistungsbilder gliedern sich in Leistungsphasen gemäß den Regelungen in den Teilen 2 bis 4.
- (3) Die Aufzählung der Besonderen Leistungen in dieser Verordnung und in den Leistungsbildern ihrer Anlagen ist nicht abschließend. Die Besonderen Leistungen können auch für Leistungsbilder und Leistungsphasen, denen sie nicht zugeordnet sind, vereinbart werden, soweit sie dort keine Grundleistungen darstellen. Die Honorare für Besondere Leistungen können frei vereinbart werden.
- (4) Die Wirtschaftlichkeit der Leistung ist stets zu beachten.

§ 4 Anrechenbare Kosten

- (1) Anrechenbare Kosten sind Teil der Kosten für die Herstellung, den Umbau, die Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung von Objekten sowie für die damit zusammenhängenden Aufwendungen. Sie sind nach allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln. Wird in dieser Verordnung im Zusammenhang mit der Kostenermittlung die DIN 276 in Bezug genommen, so ist die Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zugrunde zu legen. Umsatzsteuer, die auf die Kosten von Objekten entfällt, ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten.
- (2) Die anrechenbaren Kosten richten sich nach den ortsüblichen Preisen, wenn der Auftraggeber
 1. selbst Lieferungen oder Leistungen übernimmt,
 2. von bauausführenden Unternehmen oder von Lieferanten sonst nicht übliche Vergünstigungen erhält,
 3. Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung ausführt oder
 4. vorhandene oder vorbeschaffte Baustoffe oder Bauteile einbauen lässt.
- (3) Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Absatz 7 ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine

Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren.

§ 5 Honorarzonen

- (1) Die Objekt-, Bauleit- und Tragwerksplanung wird den folgenden Honorarzonen zugeordnet:
 1. Honorarzone I: sehr geringe Planungsanforderungen,
 2. Honorarzone II: geringe Planungsanforderungen,
 3. Honorarzone III: durchschnittliche Planungsanforderungen,
 4. Honorarzone IV: hohe Planungsanforderungen,
 5. Honorarzone V: sehr hohe Planungsanforderungen.
- (2) Flächenplanungen und die Planung der technischen Ausrüstung werden den folgenden Honorarzonen zugeordnet:
 1. Honorarzone I: geringe Planungsanforderungen,
 2. Honorarzone II: durchschnittliche Planungsanforderungen,
 3. Honorarzone III: hohe Planungsanforderungen.
- (3) 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 und gegebenenfalls der Bewertungspunkte sowie unter Berücksichtigung der Regelbeispiele in den Objektlisten der Anlagen dieser Verordnung vorzunehmen.

§ 6 Grundlagen des Honorars

- (1) Das Honorar für Leistungen nach dieser Verordnung richtet sich
 1. für die Leistungsbilder des Teils 2 nach der Größe der Fläche und für die Leistungsbilder der Teile 3 und 4 nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung
 2. nach dem Leistungsbild,
 3. nach der Honorarzone,
 4. nach der dazugehörigen Honorartafel.
- (2) Honorare für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen gemäß § 2 Absatz 5 und Absatz 6 sind zu ermitteln nach
 1. den anrechenbaren Kosten,
 2. der Honorarzone, welcher der Umbau oder die Modernisierung in sinngemäßer Anwendung der Bewertungsmerkmale zuzuordnen ist,
 3. den Leistungsphasen,