



Kapellmann
Rechtsanwälte

Überblick über die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens zur Evaluierung der HOAI-Planungsbereiche

AHO-Herbsttagung, Berlin 23.11.2023

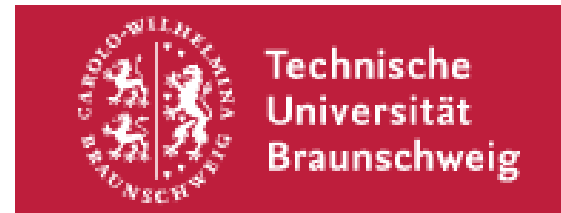
Dr. Jörg L. Bodden

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Lehrbeauftragter an der RWTH Aachen



Gutachterteam

Kapellmann
Rechtsanwälte



Nachhaltigkeit und Klimaschutz

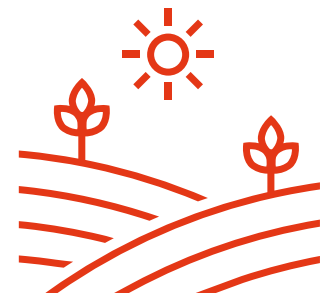


- Neue Definition in § 2

„Nachhaltigkeit bedeutet, bei der Planung die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekte über den Lebenszyklus zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere die Ressourcenschonung, der Klimaschutz und die Energieeffizienz zu beachten.“

- Nachhaltigkeit ist als Planungsziel im Rahmen der Grundleistungen zu beachten und bei der Vorplanung (LPH 2) ausdrücklich beschrieben in den Leistungsbildern Gebäude und Innenräume, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Tragwerksplanung.

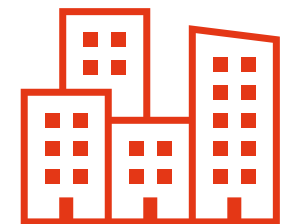
- Besondere Nachweisführungen zur Nachhaltigkeit bleiben Besondere Leistung.



Städtebaulicher Entwurf

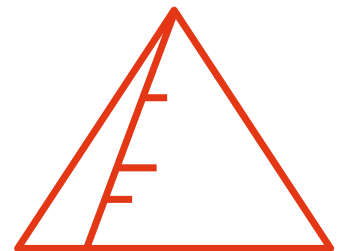


- Neues Leistungsbild
- 3 Leistungsphasen: Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf
- Ausdrückliche Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung



Bauen im Bestand

- Neue Definition in § 2
„Objekte im Bestand sind Objekte, die nicht neu errichtet oder neu hergestellt werden.“
- Es entfällt die Unterscheidung zwischen Umbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen.
- Erweiterungsbauten gelten als Neubauten (§ 12 NEU).
- Überarbeitung verschiedener Besonderer Leistungen zum Bauen im Bestand.

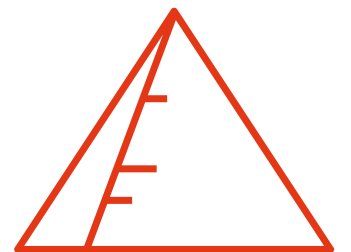


Bauen im Bestand

- Die mitzuverarbeitende Bausubstanz erhöht die anrechenbaren Kosten gem. § 4 Abs. 3:
 - nach Menge, Kostenkennwert und Abminderungsfaktor oder
 - durch eine pauschale Erhöhung auf der Grundlage des Anteils der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

- Der Zuschlag auf das Honorar bei Objekten im Bestand soll gem. § 6 Abs. 2 vereinbart werden
 - nach Integration, Flexibilität, Risiko, Komplexität und Organisation der Maßnahme
 - und beträgt ohne Vereinbarung weiterhin 20%*.

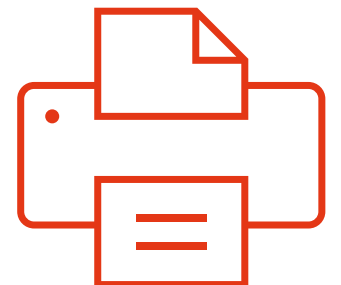
- TGA: Zuschlag bei neuen technischen Anlagen in Bestandsgebäuden.



Gemeinsame/getrennte Honorarberechnung



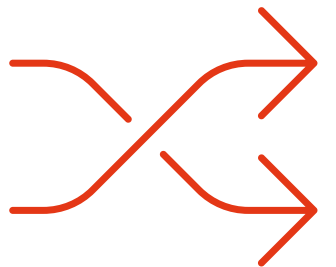
- Konkretisierung der Honorarreduzierung bei der Planung von mehreren vergleichbaren Objekten mit weitgehend gleichartigen Planungsanforderungen (§ 10 Abs. 2).
- Getrennte Honorarberechnung bei der Bildung von eigenständigen Planungs- oder Bauabschnitten, die dazu führen, dass Leistungen nicht einheitlich in einem Zuge erbracht werden können (§ 11).



Leistungsänderungen

Neufassung des bisherigen § 10 (als vorläufig neuer § 9):

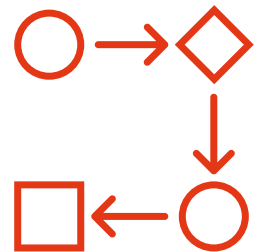
- (1) Sind auf Veranlassung des Auftraggebers Grundleistungen zu wiederholen, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase zu berechnen.*
- (2) Ändern sich auf Veranlassung des Auftraggebers die Planungs- oder Überwachungsziele oder die Größe der Fläche, so sind die Honorarberechnungsgrundlagen des § 6 für die Grundleistungen, die infolge der Änderung zu erbringen sind, anzupassen. Sind hierbei Grundleistungen zu wiederholen, gilt darüber hinaus auch Absatz 1. Für die Bestimmung der anrechenbaren Kosten, die sich aus dieser Änderung ergeben, ist der Kostenstand zum Zeitpunkt der Änderung maßgeblich.*



Kaskade der Honorarzonenbestimmung



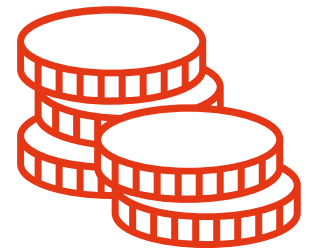
- Bestimmung nach Objektlisten
- Ansonsten nach Bewertungsmerkmalen
- Schließlich nach Bewertungspunkten



DIN 276



- Anpassung der Verweise auf die Fassung 2018
- Dadurch angepasste Kostenermittlung bis zur 2./3. Ebene
- Eindeutige Bezugnahme in den Leistungsbildern



Zielfindungsphase

- Anpassung der Grundleistungen in den Leistungsbildern an § 650p Abs. 2 BGB.
- Beispielsweise im Leistungsbild Objektplanung, Gebäude und Innenräume, als Grundleistung c) in der Leistungsphase 1:

„Hinweisen auf Zielkonflikte, soweit erforderlich auf Grundlage einer eigenen Kostenermittlung (Kostenrahmen oder Kosteneinschätzung) und eines eigenen Terminrahmens“



Vorplanung

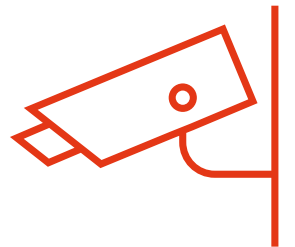
- Rückführung der Vorplanung (LPH 2) auf konzeptionelle Ergebnisse
- Beispiele aus dem Leistungsbild Objektplanung, Gebäude und Innenräume:
 - Streichung der Maßstabsanforderung
 - „Darstellung der konzeptionellen Lösungen“
 - „zur Umsetzung der funktionalen, flächenbezogenen Anforderungen“
 - „bis zu drei Varianten“
 - „als geeignete Entscheidungsgrundlage für den Auftraggeber“
- Beispiele aus dem Leistungsbild Technische Ausrüstung:
 - Beraten zu den 3 Varianten der Objektplanung
 - Integration der Fachplanung (nur) in die ausgewählte Variante
 - Hierzu wiederum bis zu 3 Lösungsmöglichkeiten



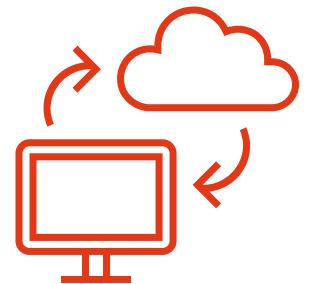
Bauüberwachung



- Tragwerksplanung: Kontrolle wird Grundleistung
- Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen:
 - Örtliche Bauüberwachung wird gesondert in § 48 NEU beschrieben
 - Damit Alternative statt Besondere Leistung
 - Vergütung prozentual bzgl. Kosten vorgeschlagen

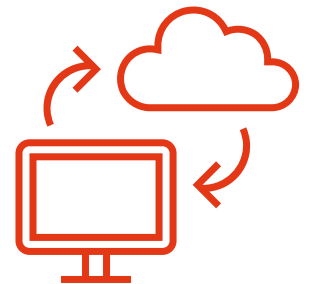


- Leistungsbilder der HOAI bleiben methodenneutral.
- Bereinigung der Leistungsbilder bzgl. dezentraler Regelungen zur Digitalisierung.
- Neue Definition in § 2:
„Building Information Modeling (BIM) bezeichnet bei Flächen-, Objekt- und Fachplanungen eine kooperative Arbeitsmethode mit digitalen und elementbasierten Modellen. Dazu werden in verschiedenen Detaillierungsstufen Geometrien und Informationen digital abgebildet und über eine gemeinsame Datenumgebung zwischen den Beteiligten ausgetauscht.“
- Verweis auf den Regelprozess BIM in § 3 Abs. 3.



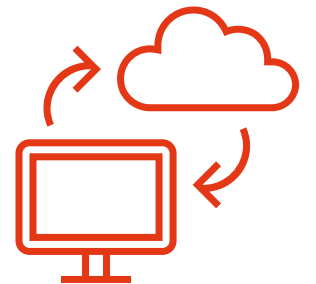
Regelprozess BIM als neue Anlage 1 definiert folgende Grundleistungen:

- das Mitwirken bei der Erarbeitung und Fortschreibung eines BIM-Abwicklungsplans (BAP) auf der Grundlage von Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA),
- das Nutzen einer bereitgestellten gemeinsamen Datenumgebung zum Austausch der Informationen und Ergebnisse,
- die durchgängige Planung des Objektes anhand von Fachmodellen als grundlegende Informationsträger in einer der Leistungsphase entsprechenden, geometrischen und alphanumerischen Planungstiefe,
- das Mitwirken bei der technischen Zusammenführung und technischen Abstimmung der Fachmodelle der an der Planung fachlich Beteiligten zu Koordinationsmodellen und
- das Ableiten von zur Planung erforderlichen Informationen und Ergebnissen, wie zum Beispiel alphanumerischen Daten, Mengen, Flächen-, Raum- oder Bauteillisten, sowie von 2D-Plänen im Wesentlichen aus den Fachmodellen.



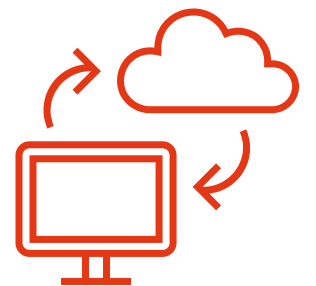
Besondere Leistungen zum Regelprozess BIM:

- Mitwirken beim Erstellen von Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA)
- Koordination der Erarbeitung und Fortschreibung eines BIM-Abwicklungsplans (BAP)
- Einrichten und Betreiben einer gemeinsamen Datenumgebung
- Erstellen eines digitalen Bedarfsmodells mit Programm- und Raumanforderungen
- Aufmaß zur Überführung in ein digitales Modell
- Erstellen eines digitalen Bestandsmodells
- Bereitstellen von technisch bereinigten Fachmodellen in einem über die Anforderungen des Planungsablaufs hinausgehenden Turnus
- Erstellen von digitalen Modellen mit einem erhöhten Detaillierungsgrad oder nach besonderen Anforderungen hinsichtlich Attribuierung, Datenstruktur oder Bearbeitungssoftware
- Aufbereiten von digitalen Modellen zur Visualisierung nach besonderen Anforderungen



Digitalisierung

- Prüfen von digitalen Modellen an der Planung fachlich Beteiligter auf Einhaltung der formalen Anforderungen zur Modellierung, insbesondere aus AIA und BAP
- Aufbereiten von digitalen Modellen für Simulationen, Nachweisführungen, Zertifizierungen oder andere besondere Auswertungen
- Modellbasierte Kostenplanung
- Modellbasierte Terminplanung
- Besondere Detaillierung oder Attribuierung von digitalen Modellen zur Vorbereitung der Vergabe
- Erfassen und Auswerten des Baufortschritts in digitalen Modellen
- Modellbasierte Aufmaßprüfung
- Modellbasiertes Dokumentieren und Nachverfolgen von Mängeln
- Erstellen von digitalen Modellen des ausgeführten Objekts
- Erstellen von digitalen Modellen für Betrieb und Erhaltung



Weitere Änderungen

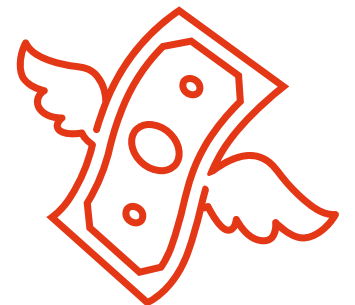


- Behandlung von Preisgleitklauseln als Besondere Leistung
- Berücksichtigung von Bauverfahren in der Leistungsphase 2
- Klarstellung: Grundleistungen sind abschließend
- Generelle Überarbeitung und Synchronisierung der Grundleistungen und Besonderen Leistungen
- Aktualisierung der Bewertungsmerkmale zur Bestimmung der Honorarzonen



Ausblick: Honorargutachten

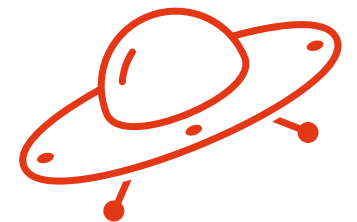
- Vorschlag: Kein Honorarraum, sondern Honorarwert
- Vorschlag: Aufnahme von Teilleistungsbewertungen
- Vorschlag: Fortschreibung der Tafelwerte
- Vorschlag: Mehrstufige Ermittlung der anrechenbaren Kosten



Ausblick: HOAI 203X



- Definition von Zielen der Leistungsphasen
- Definition von Lieferobjekten
- Aufnahme zusätzlicher Leistungsbilder
- Regelungen für alternative Formen der Projektabwicklung





„Die Vergangenheit ist geschrieben, aber die Zukunft ist noch nicht in Stein gemeißelt.“

Jean-Luc Picard

Kapellmann
Rechtsanwälte



Dr. Jörg L. Bodden

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der RWTH Aachen

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
Stadttor 1, 40219 Düsseldorf

0211 600 500-427

joerg.bodden@kapellmann.de

kapellmann.de