

Gemeinsames Prüfungsamt der Kreise Steinburg und Dithmarschen

Honorarvereinbarungen nach der HOAI 2013; Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden vorhandenen Bausubstanz

Mitzuverarbeitende vorhandene Bausubstanz (mvB) wie in § 2 Abs. 7 HOAI 2013 definiert, findet sich in der Objektplanung und in der Fachplanung bei Maßnahmen im Bestand, kann aber auch bei Wiederaufbauten und Erweiterungsbauten auftreten. Soweit mvB vorliegt, ist damit die Anspruchsvoraussetzung für die Honorarrelevanz gegeben und der Umfang der mitzuverarbeitenden vorhandenen Bausubstanz ist gem. § 4 Abs. 3 HOAI 2013 bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden vorhandenen Bausubstanz ist losgelöst vom Umbauzuschlag (§ 6 Abs.2 HOAI) zu betrachten. Ggf. ist beides zu vereinbaren.

Um spätere Auseinandersetzungen über die Höhe einer angemessenen Berücksichtigung zu vermeiden, sollte die Berücksichtigung mitzuverarbeitender vorhandener Bausubstanz frühzeitig kommuniziert und dazu eine Vereinbarung getroffen werden. Liegt keine mvB vor, sollte auch dies vertraglich festgehalten werden.

Da die HOAI keine Methode zur Ermittlung der angemessenen anrechenbaren Kosten aus mitzuverarbeitender vorhandener Bausubstanz vorgibt, bleibt es den befassten Stellen vorbehalten diese auf nachvollziehbare Weise zu berechnen.

Denkbar ist darüber hinaus ebenso die Möglichkeit, bei Vertragsabschluss einen konkreten Betrag für die mvB zu vereinbaren oder den Verzicht einer detaillierten Berechnung der mvB über einen Zuschlag auf das Honorar zu kompensieren.

Bei Vergaben für Planungsleistungen der Objekt- und Fachplanung ist nach Ansicht des Rechnungsprüfungsamtes wie folgt zu verfahren:

- Im Vergabevermerk und in der Honorarberechnung hat das Fachamt/der Fachdienst zu dokumentieren, ob mvB vorhanden ist und ob ein Umbauzuschlag berücksichtigt werden soll.
- Ist mvB vorhanden, sollte das Fachamt/der Fachdienst darlegen, wie diese angemessen berücksichtigt wird.
- Im Architekten- Ingenieurvertrag sollte grundsätzlich geregelt sein, ob die mvB vereinbart wird.
- Auch bei keiner mvB ist dieses eindeutig festzuhalten. Ansonsten könnte der AN einen Anspruch daraus ableiten.

Für weitere Fragen in diesem Zusammenhang stehen Ihnen die technischen Prüfer des Prüfungsamtes gerne zur Verfügung. Im Übrigen verweist das RPA auf die:

GPA-Mitteilung Bau 1/2014

der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg vom 27.05.2014.

Die Mitteilung ist als Anlage beigefügt.