

HOAI 2009: Zusammengefasste Honorarermittlung bei Objekten mit engem baulichen oder technischem Zusammenhang

Bei Objekten mit engem baulichen oder technischen Zusammenhang ist der Grundsatz der Objekttrennung nach § 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2009 nicht immer direkt anwendbar. Der Grund liegt vielfach bereits in der schlechten Trennbarkeit der Kosten begründet. Nachfolgender Beitrag soll aufzeigen, wie in solchen Fällen alternativ vorgegangen werden kann.

Kurzaufsatz von Dipl.-Ing. (FH) Heinz Simmendinger, Kornwestheim

HOAI 2009 §§ 11, 32, 40, 48, 52

Ausgangssituation

Gerade bei Bauvorhaben mit engem baulichen oder technischem Zusammenhang bereitet die Anwendung des Objekttrennungsgrundsatzes nach § 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2009 oftmals enorme Schwierigkeiten. Nachfolgend soll dies an einem Beispiel einer selbstständigen Tiefgarage mit darüber liegender Kindertagesstätte veranschaulicht werden.

Getrennte Honorarermittlung

Nach dem Grundsatz der Objekttrennung des § 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2009 stellen unstrittig die **selbstständige Tiefgarage** und die **Kindertagesstätte** jeweils **eigenständige Objekte** dar. Zumal in diesem Fall die Tiefgarage für den Betrieb der Kindertagesstätte überhaupt nicht erforderlich ist. Die Tiefgarage stellt ein eigenständig genutztes Bauvorhaben dar. Bei den Objektplanungen Tiefgarage und Kindertagesstätte kann die Objekttrennung noch recht einfach durchgeführt werden. Schwieriger wird es bei den Fachplanungen.

Ausnahmefall

Bei den Fachplanungen kann der Grundsatz der Objekttrennung nach § 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2009 in solchen Fällen nicht ohne Probleme angewandt werden. Teilweise kann ein Fall des § 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009 vorliegen oder die beiden Objekte sind seitens der Fachplanungen so eng miteinander verbunden, dass eine Trennung der Kosten kaum vorgenommen werden kann.

Die zusammengefasste Honorarermittlung

In solchen Fällen kann die **zusammengefasste Honorarermittlung** - wie in Locher/Koeble/Frik (10. Auflage 2009, § 40 Rdn. 47) beschrieben - einen gangbaren Weg darstellen: *"Generell ist bei diesen Sonderfällen zu berücksichtigen, dass die Schwierigkeit der Planung für ein zusammengesetztes Bauwerk durchweg höher ist als für das einzeln und unabhängig zu planende Bauwerk. In der Regel wird man deshalb davon ausgehen können, dass die Zusammenfassung verschiedener Einzelobjekte zu einem **technisch integrierten Bauwerk die Einstufung in eine höhere Honorarzone als bei Einzelbewertung erfordert.**"* Ein Vergleich an dem Beispiel der Kindertagesstätte und Tiefgarage bestätigt diese Vorgehensweise. Eine getrennte und alternativ eine zusammengefasste Honorarermittlung (mit der Erhöhung um eine Honorarzone bzw. der Erhöhung des Honorarsatzes) führt zu vergleichbaren Ergebnissen.

Dipl.-Ing. (FH) Heinz Simmendinger, Kornwestheim

© id Verlag