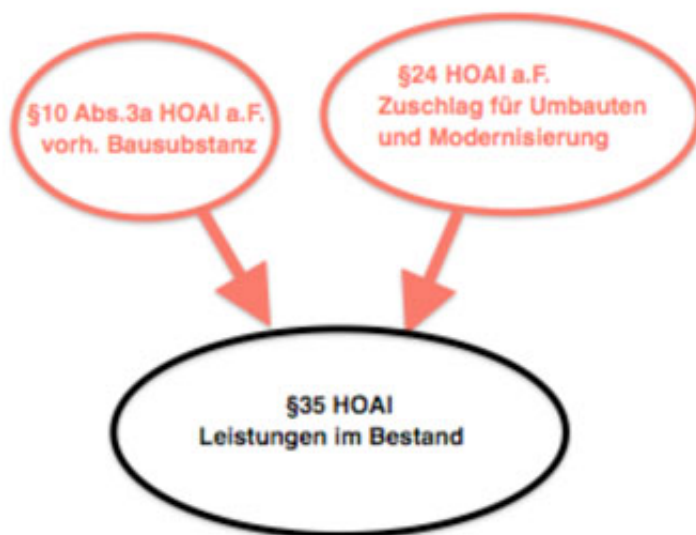


Die Vergütung von Kanalbaumaßnahmen im Bestand in Verbindung mit § 35 HOAI 2009

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

Bei der Honorarermittlung von Kanalbaumaßnahmen im Bestand stehen Auftraggeber und Auftragnehmer immer wieder vor der Frage, ob und in welcher Höhe hier ein Zuschlag nach § 35 HOAI 2009 vereinbart werden darf. Mit diesem Beitrag soll versucht werden, allgemeine Grundsätze für die Anwendung der HOAI zu aufzuzeigen.

- 1 Gerade bei Baumaßnahmen im Bereich der Siedlungswasserwirtschaft, speziell im Bereich des Kanalbaus besteht große Unsicherheit in der Anwendung der preisrechtlichen Vorschriften der HOAI. Insbesondere die richtige Anwendung des in der HOAI 2009 neugefassten § 35 HOAI 2009 bereitet in der Praxis große Probleme.
- 2 Der Verordnungsgeber hat mit dem § 35 HOAI die beiden früheren Vorschriften des § 10 Abs. 3a HOAI a.F. zur Einbeziehung der mitverarbeiteten vorhandenen Bausubstanz und des § 24 HOAI a.F. zum Zuschlag bei Umbauten und Modernisierungen zusammen gefasst.^{FN 1}



- 3 Die Regelungen des § 35 HOAI 2009 sollen nach dem Willen des Verordnungsgebers den Vertragsparteien größere Spielräume zur Vertragsgestaltung schaffen. Gerade mit diesen Spielräumen stoßen die Vertragsparteien jedoch ohne weitere Hilfestellung schnell an Auslegungsgrenzen.
- 4 Aus diesem Grund sollen nachfolgend einige der am häufigsten vorkommenden Anwendungsfälle aufgezeigt werden.

Rohrweise Auswechslung infolge Beschädigungen

- 5 Das Auswechseln von einzelnen Kanalrohren infolge von Beschädigungen stellt eine Instandsetzung im Sinne des § 2 Nr. 9 HOAI 2009 dar. Ziel der Maßnahme ist es, den zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand wiederherzustellen.
- 6 Ein Umbau nach § 2 Nr. 6 HOAI 2009 liegt nicht vor, da das Objekt nicht umgestaltet wird. Ein Zuschlag nach § 35 HOAI 2009 scheidet deshalb aus.

- 7 Für diese Instandsetzungsmaßnahmen sieht der Ordnungsgeber die Möglichkeit eines Zuschlags nach § 36 Abs. 1 HOAI 2009 vor. Im Bereich der Ingenieurbauwerke verweist der § 42 Abs. 2 HOAI 2009 ausdrücklich nur auf § 36 Abs. 2, nicht auch auf Abs. 1. Das ist insoweit schlüssig, da es die in Abs. 1 erwähnte Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken in dieser Form nicht gibt. Die örtliche Bauüberwachung stellt hier eine Besondere Leistung nach Ziff. 2.8.8 der Anlage 2 dar. Hierfür kann das Honorar, also auch die Honorarerhöhung infolge Instandsetzung sowieso frei vereinbart werden.
- 8 Eine Honorarerhöhung für die Leistungsphase 8 infolge Instandsetzungsmaßnahmen schließt der Ordnungsgeber für Ingenieurbauwerke hiermit aus.

Haltungsweise Auswechslung, unter Beibehaltung der Trasse und Höhenlage

- 9 Auch hierbei handelt es sich um eine Instandsetzungsmaßnahme im Sinne des § 2 Nr. 9 HOAI 2009. Auch diese Maßnahme stellt keinen Umbau im Sinne des § 2 Nr. 6 HOAI 2009 dar.
- 10 Ein Ausgleich für die im Zusammenhang mit solchen Maßnahmen entstehenden Mehraufwendungen kann über einen Zuschlag auf das Honorar der örtlichen Bauüberwachung erfolgen.
- 11 Eine gesonderte Berücksichtigung von vorhandener Bausubstanz (z. B. Schächte, Hausanschlüsse) erfolgt nicht. Insofern hat der Ordnungsgeber bei diesen Maßnahmen einen Honorarverlust in Kauf genommen, sofern dieser nicht über die Erhöhung des Honorars für die örtliche Bauüberwachung ausgeglichen wird.
- 12 Ein Zuschlag nach § 35 HOAI 2009 ist nicht zulässig.

Erneuerung einer oder mehrerer Haltungen auf alter Trasse, jedoch neuer Höhenlage

- 13 Eine solche Maßnahme stellt im Gegensatz zu den vorgenannten nunmehr einen Umbau nach § 2 Nr. 6 HOAI 2009 dar, da das vorhandene Objekt (Kanalnetz) durch Veränderung der Höhenlage umgestaltet wird. Dieser Eingriff stellt aus mehreren Gesichtspunkten heraus sogar einen erheblichen Eingriff in den Bestand dar.
- 14 Durch Veränderung der Höhenlage verändert sich das Gefälle des Kanals, in dessen Folge sich die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalabschnittes grundlegend verändert. Darüber hinaus ist der Anschluss vorhandener Anschlüsse zu überplanen.
- 15 Der Ordnungsgeber hat mit der Zusammenführung der beiden früheren Honorarparameter des § 10 Abs. 3a und § 24 HOAI a.F. in den jetzigen § 35 HOAI 2009 die Schwelle, ab wann ein Umbau vorliegt, jedoch bewusst reduziert. Der vormals geforderte "wesentliche" Eingriff ist entfallen, so dass nunmehr auch kleinere Eingriffe von der Zuschlagsregelung des § 35 HOAI 2009 umfasst werden.^{FN 2}
- 16 Der erhöhte Aufwand für die Leistungen im Bestand werden durch die Zuschlagsregelung des § 35 HOAI 2009 ausgeglichen. Die vom Ordnungsgeber bewusst herbeigeführte Vergrößerung des Spielraums bei der Honorarvereinbarung stößt in der Praxis bei den Vertragsparteien jedoch immer wieder auf Probleme. Aus diesem Grund wurde von mir eine Tabelle entwickelt, anhand derer die Vertragsparteien unter Abschätzung des Anteils vorhandener Bausubstanz eine Einordnung des Zuschlags nach § 35 HOAI 2009 leichter vornehmen können.³

20% Mindestzuschlag	
20% + 10% Zuschlag	20% + 10% Zuschlag
20% + 20% Zuschlag	bei 20% vorhandener Bausubstanz
20% + 30% Zuschlag	bei 30% vorhandener Bausubstanz
20% + 40% Zuschlag	bei 40% vorhandener Bausubstanz
20% + 50% Zuschlag	bei 50% vorhandener Bausubstanz

20% + 60% Zuschlag	bei 60% vorhandener Bausubstanz
--------------------	---------------------------------

17 Als weitere Hilfestellung kann auch die vorgesehene Regelung der derzeit in Bearbeitung befindliche Novellierung HOAI 20xx herangezogen werden. Der derzeitige Arbeitsstand sieht folgende Regelungen vor:

18 »Bauen im Bestand

1. Zuschlag auf das Honorar: Der Umbauszuschlag wird für alle Objekte gemäß HOAI 2009 entsprechend den Regelungen in der HOAI 1996 der Höhe nach wieder eingeführt.
2. Berücksichtigung der mitverarbeiteten Bausubstanz

Definition:

"Vorhandene Bausubstanz" besteht aus durch Bauleistung hergestellten Bauteilen oder Anlagen.

Wird sie technisch, konstruktiv, funktional, gestalterisch oder ökologisch zu berücksichtigender Bestandteil des zu planenden Objekts, ist sie "mitverarbeitete Bausubstanz".

In § 2 HOAI: Definition übernehmen

in § 4 HOAI: Anrechenbarkeit der mitverarbeiteten Bausubstanz übernehmen.«

»Ansatz zur Bestimmung des Wertes:

Menge der mitverarbeiteten Bausubstanz x Neuwert x Abminderungsfaktor.

Menge der mitverarbeiten Bausubstanz:

Sie ist objektspezifisch und auf der Grundlage der oben genannten Definitionen über BRI, Flächen, Längen oder über Einzelbauteile zu ermitteln.

Neuwert:

Ortsüblicher Preis bzw. durchschnittlicher Preis für die Neuherstellung zum Zeitpunkt der Kostenberechnung.

Abminderungsfaktor:

Berücksichtigt den Zustand der mitverarbeiteten Bausubstanz sowie den Grad der Mitverarbeitung in den einzelnen Leistungsphasen.

Der Abminderungsfaktor ist statistisch nachgewiesen und wird als Mittelwert in den einzelnen Fachteilen der HOAI geregelt. Er kann für jede Planungsdisziplin unterschiedlich sein.«

19 Für die unter die Ingenieurbauwerke fallenden Bauwerke der Siedlungswasserwirtschaft sieht der Abschlussbericht einen Abminderungsfaktor von 0,66 vor.^{FN 4}

Erneuerung einer oder mehrerer Haltungen unter Verwendung einer neuen Trasse

20 Auch bei der Erneuerung einer oder mehrerer Haltungen unter Verwendung einer neuen Trasse liegt ein Umbau gemäß § 2 Nr. 6 HOAI 2009 vor. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend.

Umnutzung eines bestehenden Kanalabschnitts

21 Hiervon sind all diese Fälle zu unterscheiden, in denen eine Umnutzung eines bestehenden Kanalabschnitts, zum Beispiel von einem bestehenden Mischsystem in ein Trennsystem, vorgenommen wird.

22 Hierbei handelt sich um die Umgestaltung des bestehenden Objekts (Mischwasserkanal) welches künftig als Regenwasserkanal einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Die Umnutzung in einen Regenwasserkanal macht in jedem Fall verschiedene Eingriffe in den Bestand erforderlich (Abklemmen der Schmutzwassereinleitungen usw.).

Aus diesem Grund handelt es sich hierbei preisrechtlich um einen Umbau gemäß § 2 Nr. 6 HOAI 2009.

- 23 Um ein funktionierendes Trennsystem zu erhalten, ist vorliegend evtl. ein neuer Schmutzwasserkanal zu planen. Die Planung dieses neuen Schmutzwasserkanals stellt honorarrechtlich einen Neubau dar. Es handelt sich auch dann um einen Neubau, wenn an den neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal vorhandene Hausanschlüsse angeschlossen werden müssen. Für diesen Fall hat der Ordnungsgeber einen Honorarverlust durch die nicht mehr in Ansatz zu bringende vorhandene Bausubstanz nach §10 Abs. 3a HOAI a.F. in Kauf genommen.

Maßnahmen aus dem Bereich der Kanalinneisanierung

- 24 Auf den großen Bereich der Kanalsanierung möchte ich nicht weiter eingehen. Hierzu gibt es bereits umfassende Veröffentlichungen zum Beispiel des VSB, Verband zertifizierter Sanierungsberater für Entwässerungssysteme e.V., auf die an dieser Stelle verwiesen werden soll.^{FN 5}

Abgrenzung zu Wiederaufbauten gemäß § 2 Nr. 4 HOAI 2009

- 25 Auffassungen, denen zufolge es sich hierbei um einen Wiederaufbau handeln soll, der honorarrechtlich dem Neubau gleichzustellen ist, kann nicht zugestimmt werden. Bei Wiederaufbauten handelt es sich gemäß § 2 Nr. 4 HOAI 2009 um

vormals zerstörte Objekte, die auf vorhandenen Bau- oder Anlagenteilen wiederhergestellt werden; sie gelten als Neubauten, sofern eine neue Planung erforderlich ist.

Bedingung für eine honorarrechtliche Einordnung als Wiederaufbau ist, dass das es sich nach der Definition des Ordnungsgebers um ein "zerstörtes Objekt" handeln muss. Ein Objekt ist jedoch nicht zerstört, wenn nur aufgrund von veränderten Randbedingungen, welche sich zum Beispiel durch

- eine Umstrukturierung des Kanalnetzes,
- Umbauarbeiten im Straßenraum
- oder Auswechslungen infolge hydraulischer Überlastung

ergeben. Bei all diesen Fällen liegt kein Wiederaufbau zerstörter Objekte vor, sondern eine Umgestaltung eines vorhandenen Objekts, welche der Ordnungsgeber in § 2 Nr. 6 HOAI 2009 als Umbau definiert hat.

- 26 Locher/Koeble/Frik weisen darauf hin, dass Wiederherstellungen gleichzeitig oftmals Umbau und/oder Modernisierungsmaßnahmen darstellen, und deshalb ein Umbauzuschlag nach § 35 in Frage kommt.^{FN 6}

Fußnoten:

1 ↑ Amtliche Begründung zu § 35 HOAI 2009.

2 ↑ Amtliche Begründung zu § 35 HOAI 2009.

3 ↑ Locher/Koeble/Frik, 10. Auflage 2009, Kommentar zu § 42 Rz. 111 bzw. § 46 Rz. 4; **IBR 2009, 1354** sowie **IBR 2011, 1072**; Deutsches Ingenieurblatt 9/2009 (www.hoi-gutachter.de/pdf/DIB_9.2009.pdf).

4 ↑ AHO-Newsletter Nr. 3 Juni 2011, **www.aho.de**. Der komplette Abschlussbericht zur Novellierung der HOAI 20xx kann direkt beim BMWI, Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie heruntergeladen werden **www.bmw.de**.

5 ↑ ZAI 0.3 - Honorierung von Ingenieurleistungen der Kanalsanierung, zu erhalten über den VSB, **www.sanierungs-berater.de**.

6 ↑ Locher/Koeble/Frik, 10. Auflage 2009, Kommentar zu § 2 Rz. 9.

(Aufsatz online seit 28.03.2012)

© id Verlag