

HOAI

Umbau und Modernisierung von Verkehrsanlagen: So rechnen Sie das leistungsgerechte Honorar ab

von Dipl.-Ing. Ulrich Welter , ö.b.u.v. Sachverständiger für
Ingenieurhonorare nach HOAI, inside®, Büsum

┆ Liegt bei dem konkreten Projekt ein Umbau, eine Modernisierung oder eine Instandsetzung nach HOAI vor? Diese Frage sorgt bei Anlagen im Straßenverkehr regelmäßig für Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber und Planer. Lernen Sie deshalb nachfolgend die objektiven Beurteilungsmaßstäbe kennen, um mit Auftraggebern auf Augenhöhe zu diskutieren und im Zweifel einen Zuschlag auf Ihr Honorar durchzusetzen. ┆

Die maßgeblichen Regelungen in der HOAI

Damit Sie Auftraggeber überzeugen können, müssen Sie die Regelungen in der HOAI kennen und auf Ihren Fall anwenden können. Bei den in Frage stehenden Projekten sind das die §§ 2, 6, 12, 45 und 48 HOAI.

Der Umbau- bzw. Modernisierungszuschlag

Die relevanten Paragraphen sind hier § 6 Abs. 2 HOAI und § 48. Danach kann bei Umbauten und Modernisierungen ein Zuschlag auf das Honorar schriftlich vereinbart werden. Er soll die zusätzlichen Schwierigkeiten bei der Planung im Bestand ausgleichen. Die Vorschriften lauten:

■ § 6 Abs. 2 HOAI und § 48 Abs. 6 HOAI

§ 6 Grundlagen des Honorars

(2) Honorare für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen gemäß § 2 Abs. 5 und 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,
4. der Honorartafel und
5. dem Umbau- oder Modernisierungszuschlag auf das Honorar.

Der Umbau- oder Modernisierungszuschlag ist unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrads der Leistungen schriftlich zu vereinbaren. Die Höhe des Zuschlags auf das Honorar ist in den jeweiligen Honorarregelungen der Leistungsbilder der Teile 3 und 4 geregelt. Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, wird unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 Prozent ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist.

§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen

(6) Für Umbauten und Modernisierungen von Verkehrsanlagen kann bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag gemäß § 6 Abs. 2 S. 3 bis 33 Prozent schriftlich vereinbart werden.

So finden Sie die
Anwendungsregeln
in der HOAI

Zuschlag aufs
Honorar schriftlich
vereinbaren

Wichtig | Der Umbau- bzw. Modernisierungszuschlag gilt für alle Lph. Soll er auch für die örtliche Bauüberwachung gelten, müssen Sie dies vertraglich vereinbaren.

Zuschlag gilt über alle Lph

Der Zuschlag für Instandsetzungen und -haltungen

Der Zuschlag für Instandsetzungen und -haltungen ist in § 12 HOAI geregelt. Anders als bei Umbau und Modernisierung gilt er nur für die Lph 8.

■ § 12 HOAI Instandsetzungen und Instandhaltungen

(1) Honorare für Grundleistungen bei Instandsetzungen und Instandhaltungen von Objekten sind nach den anrechenbaren Kosten, der Honorarzone, den Leistungsphasen und der Honorartafel, der die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahme zuzuordnen sind, zu ermitteln.

(2) Für Grundleistungen bei Instandsetzungen und Instandhaltungen von Objekten kann schriftlich vereinbart werden, dass der Prozentsatz für die Objektüberwachung oder Bauüberleitung um bis zu 50 Prozent der Bewertung dieser Leistungsphase erhöht wird.“

Was ist ein Umbau?

Einen Umbauzuschlag können Sie nur abrechnen, wenn tatsächlich ein Umbau vorliegt. Der Umbau ist in § 2 Abs. 5 HOAI definiert:

■ § 2 HOAI: Begriffsbestimmungen

(5) Umbauten sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.

Das Objekt muss also a) vorhanden sein und b) umgestaltet werden. Folglich kann z. B. ein Bauwerk, das abgerissen wird, nicht mehr umgebaut werden. Der Eingriff in Konstruktion oder Bestand muss zudem wesentlich sein. Das „Wesentlich“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Was wesentlich ist, ergibt sich aus vielerlei Rechtsprechung in unterschiedlichen Rechtsgebieten. Das OLG Dresden (Beschluss vom 23.07.2013, Az. Verg. 2/13) hat z. B. zu „Änderungsmöglichkeiten nach Submission entschieden: „Die von der Änderung betroffenen Positionen haben die Preisstruktur des Angebots insgesamt wahrscheinlich mitbestimmt, wenn ihr Anteil an der Gesamt-Angebotssumme ca. 15 Prozent beträgt.“

Wesentlicher Eingriff in Konstruktion oder Bestand

Mit anderen Worten: Sobald 20 Prozent einer Menge betroffen sind, können Sie generell davon ausgehen, dass diese Menge „wesentlich“ ist. Unter zehn Prozent wird es sich nur ausnahmsweise um eine „wesentliche“ Menge (= wesentlichen Eingriff) handeln; ab zehn Prozent ist dies wahrscheinlich.

Das „20 Prozent-Wesentlichkeitskriterium“

PRAXISTIPP | Bei einem Eingriff in die Konstruktion kann auch eine geringe Menge schnell „wesentlich“ sein. Nämlich dann, wenn die Konstruktion durch den Eingriff nicht mehr „stabil“ oder nicht mehr tragfähig bleibt.

Modernisierungs-
begriff ist ...

... aus dem
Mietrecht entlehnt

Änderung von
Bauklassen
erfüllt Moderni-
sierungskriterium

Instandsetzung
ist Reparatur

Was ist eine Modernisierung?

Auch die – für den Modernisierungszuschlag erforderlich – Modernisierung ist in § 2 HOAI definiert, und zwar in Abs. 6:

■ § 2 HOAI: Begriffsbestimmungen

(6) Modernisierungen sind bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Abs. 4 (Erweiterungsbau), 5 (Umbau) oder 8 (Instandsetzung) fallen.

Wichtig | Die Begriffe stammen aus dem Mietrecht (§ 555b BGB). Eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes liegt dann vor, wenn die Eigenschaften und die Nutzungsmöglichkeiten der Mietsache nach dem Eingriff besser sind als vorher. Dies kann sich u. a. auf Dämmung, Heizung, Energieverbrauch oder Technische Anlagen beziehen.

■ Beispiele für Modernisierungen

- Eine Modernisierung liegt vor, wenn die Nutzungsmöglichkeit der Fahrbahn nachher besser ist als vorher. Das kann sich z. B. äußern in höherer Griffigkeit, geringeren Abrollgeräuschen, besserer Lastverteilung, längerer Haltbarkeit oder besserer Ebenheit.
- Die Änderung von Bauklassen nach RStO 01 in Belastungsklassen RStO 12 führt auch zu einer Modernisierung. Nämlich u. a. dadurch, dass auch die Bauweisen grundlegend geändert wurden. So wurde nach RStO 01 für eine Straße der Bauklasse II der gebundene Oberbau in 4 cm dicker Deckschicht auf 8 cm dicker Binderschicht auf 14 cm dicker Tragschicht ausgeführt. Nach RStO 12 wird die gleiche Straße in die Belastungsklasse Bk10 eingeordnet und in 12 cm dicker Decke auf 14 cm dicker Tragschicht ausgeführt. Bei einer „Decke“ nach RStO 12 wird eine Binderschicht nur ausnahmsweise eingebaut. Auch wurden gemäß RStO 12 Tafel 5 die Schichtdicken für die Erneuerung in Asphaltbauweise auf vorhandener Befestigung geändert. Die neue Decke hat also andere, moderne Eigenschaften als die alte Decke.
- Der „Modernisierungstatbestand“ ist auch erfüllt, wenn pechhaltige Deckschichten gegen solche ohne Verunreinigungen ersetzt werden und so die Umweltverträglichkeit verbessert wird.

Was ist eine Instandsetzung?

Die Instandsetzung ist in § 2 Abs. 8 HOAI definiert:

■ § 2 HOAI: Begriffsbestimmungen

(8) Instandsetzungen sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (Soll-Zustandes) eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 3 (Wiederaufbau) fallen.

Instandsetzung ist die Beseitigung von Schäden und deshalb eine Reparatur. (BGH, Urteil vom 09.12.2016, Az V ZR 124/16). Sie dient dazu, den „Soll-Zustand“ wiederherzustellen.

■ Beispiel

Instandsetzung liegt deshalb vor, wenn bei einer Fahrbahn Schäden repariert werden (z. B. durch das Vergießen von Rissen in Deckschichten oder das Verfüllen von Schlaglöchern). Dadurch werden weder Griffigkeit noch Ebenheit der Fahrbahn verändert. Vielmehr wird der Soll-Zustand wiederhergestellt.

Reparaturen sind stets räumlich begrenzt. Sie erstrecken sich nie über ein ganzes Bauwerk oder eine ganze Verkehrsanlage. Dass der Zuschlag nur für die Lph 8 gilt, zeigt, dass der Ordnungsgeber davon ausgeht, dass bei Reparaturen keine zusätzlichen Anforderungen bei den übrigen Lph entstehen.

Wichtig | Keine Instandsetzung liegt deshalb vor, wenn eine neue Deckschicht aufgebracht wird. Denn hier werden ja nicht die Schäden an der alten Schicht repariert. Vielmehr wird die alte Schicht entfernt. Der Soll-Zustand, nämlich die alte, intakte Schicht, kann deshalb gar nicht mehr erreicht werden. Das Aufbringen der neuen Decke gilt deshalb als Modernisierung.

Was ist eine Instandhaltung?

Die Instandhaltung ist in § 2 Abs. 9 HOAI geregelt:

■ § 2 HOAI: Begriffsbestimmungen

(9) Instandhaltungen sind Maßnahmen zur Erhaltung des Soll-Zustandes eines Objekts.

Solche Maßnahmen sind stets vorbeugender, pflegender oder erhaltender Natur, wie z. B. Rostschutz. Die Instandhaltung wird nachfolgend nicht weiter betrachtet.

So sieht es das Bundesministerium für Verkehr

Offizielle Stellungnahmen zum Thema gibt es leider wenig. Eine Ausnahme bildet ein Schreiben, in dem das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 17.08.2010 (zur HOAI 2009) auf eine Anfrage des Verbandes Beratender Ingenieure VBI Stellung bezogen hat.

„Ein nicht unerheblicher Teil der Straßenbaumaßnahmen bzw. der zugehörigen Planungsleistungen sind nach § 2 Nr. 9 bzw. 10 (Anm.: gemeint sind die Vorschriften der HOAI 2009, also Instandsetzung bzw. Instandhaltung) einzuordnen und unterliegen damit grundsätzlich nicht den Regelungen des § 35 (Anm.: HOAI 2009, Umbau bzw. Modernisierung). Hierunter fallen beispielsweise Deckenerneuerungen sowie auch Maßnahmen zur Erneuerung des gesamten Oberbaus bei gleichzeitiger Beibehaltung der vorhandenen Trassierungselemente. Bei Straßenanlagen liegen Fälle von Umbauten dann vor, wenn die vorhandene Straße planerisch umgestaltet wird (Beispiel: Umbau einer LSA-Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz). Modernisierungen liegen dann vor, wenn eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes erfolgen soll (Beispiel: Ausbau einer Ortsdurchfahrt mit Neuanlage von Geh- und Radwegen).“ Begründet hat das Ministerium diese Aussagen leider nicht.

Reparaturen sind räumlich begrenzt

Maßnahmen dienen der Vorbeugung oder Erhaltung

Die wenigen offiziellen Stellungnahmen ...

... sind weder hilfreich noch sachlich fundiert

Typischer Fall
aus der Praxis ...

... mit auslegungs-
fähigem Vertrags-
gegenstand

Beispiele und die sachverständige Einordnung

PBP zeigt Ihnen anhand mehrerer Beispiele, wie konkrete Maßnahmen auf Basis des Wortlauts der HOAI „sachverständig“ beurteilt werden. Die weiteren Beispiele im Anschluss an Beispiel 1 folgen in der Juli-Ausgabe.

Beispiel 1: Grundhafter Ausbau einer innerstädtischen Straße

Diese Aufgabenstellung kommt in der Praxis häufig vor und ist so in einer Vielzahl von Ingenieurverträgen auch als Beschreibung des Vertragsgegenstands anzutreffen. Tatsächlich geht alleine aus dem Vertragsgegenstand „Grundhafter Ausbau einer innerstädtischen Straße“ nicht hervor, welches Ziel das Vorhaben erreichen soll. Zwei Auslegungen kommen in Frage:

1. Soll der gesamte Oberbau, inkl. der ungebundenen Tragschichten erneuert werden?
2. Oder soll nur der gebundene Oberbau erneuert werden, die ungebundenen Tragschichten aber beibehalten werden?

Diese Unterscheidung ist bedeutend für die Frage, ob ein Zuschlag für Umbauten oder Modernisierungen zu berücksichtigen ist.

■ Fall 1: Erneuerung des Oberbaus inkl. der ungebundenen Tragschichten

In diesem Fall handelt es sich um einen Neubau. Die Bedingungen des § 2 Abs. 5 HOAI sind nicht erfüllt, das Objekt ist nicht mehr vorhanden. Ein nicht vorhandenes Objekt kann nicht umgebaut werden. Das Gleiche gilt für Modernisierungen und Instandsetzungen. Es handelt sich auch dann um einen Neubau, wenn die neue Straße einen geänderten Querschnitt aufweist.

Die gebundene Achse und die gebundene Gradienten sowie ggf. schwierige Randangleichungen und Anpassungen von Hauszugängen und Grundstückszugzufahrten sind keine Frage von Umbau oder Modernisierung, sondern sind Anforderungen an die Planung und somit bei der Bestimmung der Honorarzone zu beachten).

■ Fall 2: Erneuerung nur des gebundenen Oberbaus

Zunächst ist zu bestimmen, ob die neue Straße den gleichen Querschnitt aufweisen soll wie die alte Straße oder ob der Querschnitt neugestaltet wird (z. B. zusätzlicher Parkstreifen, andere Querschnittsaufteilung). Wird der alte Querschnitt beibehalten, handelt es sich um eine Modernisierung (neuer gebundener Fahrbahnoberbau mit neuen, besseren Eigenschaften, ggf. für neue Belastungen). Wird ein neuer Querschnitt geplant, handelt es sich um einen Umbau. Durch das Entfernen nur der gebundenen Tragschichten und Beibehalten der ungebundenen Tragschichten, die Bestandteil der Konstruktion der Fahrbahn sind, wird wesentlich in den Bestand und die Konstruktion eingegriffen.

Es liegt kein Fall von Instandsetzung vor, weil nichts instandgesetzt (repariert) wird. Es wird auch nicht der Soll-Zustand wiederhergestellt, auch dann nicht, wenn keine Änderung des Querschnitts vorgenommen wird. Der gebundene Oberbau wird erneuert und nicht instandgesetzt. Die ungebundenen Tragschichten sind in die Planung vertieft einzubeziehen (Dicke, Zustand, Material, erforderlicher Lastabtrag). Die beibehaltenen ungebundenen Tragschichten sind mitzuverarbeitende Bausubstanz, deren Wert je nach Zustand zu bestimmen ist.

INFORMATION

Beitrag wird im
Juli fortgesetzt



➤ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Mehr Beispiele finden Sie in Teil 2 in der Juli-Ausgabe.
- Sie wollen selbst einen konkreten Fall sachverständig beurteilt haben? Dann mailen Sie ihn einfach an pbp@iww.de.