Hinweise für Honorarvereinbarung

1. Vereinbarungen sind fast ausnahmslos in gesetzlicher **Schriftform** (ein Blatt Papier) bei Vertragsschluss (Auftragserteilung) zu treffen - § 7 Abs. 1.

2. Sie müssen sich im **Rahmen** der Mindest- und Höchstsätze halten - von Ausnahmen abgesehen - § 7 Abs. 1, 3, 4.

3. Der **Leistungsumfang** ergibt sich aus dem Vertrag.

4. Das Honorar für die in den Leistungsbildern erfassten Tätigkeiten kann innerhalb der **Spanne** von Höchst- und Mindestsatz frei vereinbart werden § 7. Die Minderung bei **Teilleistungen** unter Berücksichtigung zusätzlichen Koordinierungsaufwands gem. § 8 Abs. 2 muß nicht, sollte aber vereinbart werden.

5. Die Vergütung für **besondere** und nicht in Leistungsbildern erfaßte Leistungen ist frei vereinbar - nicht notwendig schriftlich und bei Vertragsabschluss - § 3 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3.

6. Vereinbarungen über **Abschlags- und Schlusszahlungen** sind zugelassen - sonst gilt § 15.

7. Die Erstattung von **Nebenkosten** kann ausgeschlossen oder pauschaliert werden, sonst gilt Einzelnachweis - § 14.

8. Die Erstattung der **Umsatzsteuer** für nicht nach der Verordnung abrechenbare Leistungen sollte der Klarheit halber vereinbart werden - § 16.

9. Der Ansatz von **Verrechnungseinheiten** bzw. **Werten** ist keiner Vereinbarung zugänglich, ebenso wenig wie die Zuordnung in Honorarzonen. **Pauschalvereinbarungen** sind aber möglich, sie müssen sich nur im nachprüfbaren Ergebnis innerhalb des preisrechtlich Zulässigen bewegen.

10. Für die über die vorgesehene Zahl von **Terminwahrnehmungen** hinausgehenden Teilnahmen kann das Honorar frei vereinbart werden, ebenso wie für alle Teilnahmen bei Neuaufstellung - § 18 Abs. 2 und § 19 Abs. 2.

11. Das Honorar für die vorläufige Planfassung bei Landschafts- oder Grünordnungsplänen als **Einzelleistung** kann mit bis zu 60 % für die Vorplanung vereinbart werden - § 9 Abs. 3. Bei Bauleitplänen bedarf die Erhöhung keinerlei Vereinbarung - § 9 Abs.1.

12. Für **mehrere** Vorentwurfs- und/oder Entwurfsplanungen ist nach § 10 eine Vereinbarung zu treffen - mindestens sicherheitshalber, obwohl neue Grundleistungen auch ohne Vereinbarung preisrechtlich gebunden sind.

13. Die Reduzierung bei **Vorhandensein** von Leistungen im Bereich der Bauleitplanung gem. § 11 Abs. 4 kann im Rahmen der Angemessenheit vereinbart werden.

14. Mit schriftlicher Vereinbarung sind **Änderungen** der Werte oder Verrechnungseinheiten infolge von Änderungen des beauftragten Leistungsumfanges auf Veranlassung des Auftraggebers zu berücksichtigen - § 7 Abs. 5. Auf den Abschluss einer solchen Vereinbarung haben die jeweiligen Vertragspartner einen Anspruch.

15. Regelungen der **bisherigen HOAI** können für neu beauftragte Leistungen nur vereinbart werden, wenn das Ergebnis dem jetzigen Preisrecht nicht widerspricht. Unzulässig ist zum Beispiel die Vereinbarung gem. § 37 Abs. 5 und § 45 a Abs. 5 HOAI a. F. erst „vor Erbringung“ und nicht schon bei Vertragsabschluss (vgl. § 7 Abs. 6 Satz 2. n.F.). Die Abrechnung gem. § 38 Abs. 8 a. F. bzw. § 41 Abs. 6 a. F. bei Ausführung in größeren Zeitabständen ist entfallen. Eventuell besteht bei nachträglichen Änderungen ein Anspruch nach § 3 Abs. 2 Satz 2.

16. Umweltverträglichkeitsstudien sind preisfrei. Bei fehlender Vergütungsvereinbarung gilt die „übliche“ Vergütung, für die die Anlage 1 ein Anhaltspunkt sein kann, nicht muss.

17. Nach Wegfall des § 36 a. F. über Erstattung der Kosten für EDV-Leistungen bleibt die Möglichkeit, spezielle **EDV-Leistungen** als vergütungspflichtig zu vereinbaren.

18. Trotz des Wegfalls von § 38 Abs. 8 a. F. - **größere Zeitabstände** - hält die amtliche Begründung die Vereinbarung einer Pauschale für den Mehraufwand für zulässig, ebenso bei „**umfassender Umstrukturierung**“ i. S. v. § 38 Abs. 9 a. F..

Herausgeber:
Bund Deutscher Architekten BDA
Zusammenstellung:
Dr. E. Groscurth, Bremen, Dr. O. Bahner, Berlin
Stand: Februar 2010
www.bda-architekten.de

Bund Deutscher Architekten BDA

HOAI 2009

Kurzfassung der Änderungen für Flächenplanung (Bauleitplanung)

Seit dem 18. August 2009 gilt auch für die jetzt unter dem Begriff Flächenplanung zusammengefassten Leistungen der Stadt- und Landschaftsplaner eine neue Honorarordnung. Maßgeblich ist sie für alle Leistungen, die nach Inkrafttreten vereinbart worden sind. Vorher übertragene Leistungen richten sich nach dem bisherigen Recht.

Infolge einer neuen Gliederung der Leistungsbereiche, eines umfassenden Allgemeinen Teils und mehrfacher Anlagen sind die bisherigen Bestimmungen und die Auswirkungen der Änderungen im neuen Recht nicht ohne eine gewisse Mühe auszumachen.

Der BDA möchte mit der Gegenüberstellung in Stichworten und deshalb verkürzt - seinen Mitgliedern, zu denen auch Stadtplaner gehören, sowie der Auftraggeberseite ein „Orientierungsgeländer“ für Bauleitplanung vorlegen und die Möglichkeiten zu Honorarvereinbarungen auflisten.

HOAI 1996	HOAI 2009
Allgemeine Vorschriften	**Allgemeine Vorschriften**
§1 Anwendungsbereich: Leistungen, soweit durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen erfasst	§1 Anwendungsbereich: Leistungen von Architekten und Ingenieuren mit **Sitz im Inland**, soweit die Leistungen vom **Inland aus** erbracht und durch die Verordnung erfasst werden.
§2 Leistungen: Grundleistungen Besondere Leistungen	§3 Leistungen, die in Leistungsbildern erfasst sind, sind preisgebunden. Beratungsleistungen (Anlage 1) und Besondere Leistungen (Anlage 2.1 und 2.2) freie Vereinbarung, sonst „übliche" Vergütung.
Städtebauliche Leistungen	**Bauleitplanungung**
§35 (1) Anwendungsbereich von **städtebaulichen Leistungen** umfasst Vorbereitung, Erstellung der Ausarbeitungen und Planerfassungen, Mitwirken am Verfahren sowie sonstige städtebauliche Leistungen nach § 42.	§17 (1) Anwendungsbereich von **bauleitplanerischen Leistungen** umfassen Vorbereitung, Erstellung der Ausarbeitungen und Planerfassungen, Mitwirken am Verfahren. **Sonstige städtebauliche Leistungen nach § 42 entfallen aus der Preisbindung**.
§35 (2) Bestimmungen für städtebauliche Leistungen gelten für Flächennutzungspläne nach BauGB und Bebauungspläne nach BauGB.	§17 (2) Bestimmungen für bauleitplanerische Leistungen gelten für Bauleitpläne nach § 1 BauGB.
§36 EDV-Leistungen als Nebenkosten bei städtebaulichen Leistungen	Regelung entfällt
Flächennutzungsplan	**Flächennutzungsplan**
§36 a (1) **Fünf Honorarzonen** für Flächennutzungspläne mit Bewertungsmerkmalen und Punktbewertung.	§ 5 (1, 4) **Klassifizierung der Honorarzonen** („sehr gering" bis „sehr hoch") unverändert, jedoch Inhalt nicht spezifiziert; keine Objektliste
	§20 (7) Bewertungsmerkmale unverändert
	§20 (9) Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen bestimmt sich durch Punktesystem (1 bis 5), mit dem die relevanten Bewertungsmerkmale beurteilt werden
	§20 (8) Zuordnung der ermittelten Punktezahl zur Honorarzone
Leistungsbild	
§37 (1) Beschreibung des Leistungsbildes und der Leistungsphasen	§18 (1) Beschreibung des Leistungsbildes und der Leistungsphasen in Verbindg. mit Anlage 4
	§3 (6 Satz 2): Wirtschaftlichkeit ist zu beachten
	§3 (8) Erörtern der Ergebisse
§37 (2) Beschreibung der besonderen Leistungen	Unverbindliche Beschreibung in Anlage (2), Nr. 2.1
§37 (3) Bis zu **10 Sitzungsteilnahmen** in politischen Gremien oder im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind als Grundleistung mit dem Honorar abgegolten.	§18 (2) Bis zu **5 Sitzungsteilnahmen** in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind als Grundleistung mit dem Honorar abgegolten.

HOAI 1996	HOAI 2009
	§18 **Bei Neuaufstellung von Plänen ist jede Sitzungsteilnahme frei vereinbar**, hilfsweise gilt die „übliche" Vergütung.
Vorentwurf oder Entwurf als Einzelleistungen	
§37 (4) Werden Vorentwurf oder Entwurf als Einzelleistung in Auftrag gegeben, können für Vorentwurf 47 Prozent und für Entwurf 36 Prozent entsprechend der Honorare nach § 38 vereinbart werden.	§9 (1) Werden für Bauleitpläne Vorentwurf oder Entwurf als Einzelleistung in Auftrag gegeben, kann für den **Vorentwurf bis zu 60 Prozent und für den Entwurf bis zu 70 Prozent bei Vertragsabschluss schriftlich vereinbart werden**.
Honorare	
§37 (5) Sonderfall für Leistungsphasen 1 und 2, bei denen erst bei „Erbringung" und nicht bereits bei Vertragsschluss Honorar vereinbart werden kann.	§7 (6), Satz 2 Sonderfall für Leistungsphasen 1 und 2 – Wenn nicht **bei Auftragserteilung** Honorar vereinbart wird, gelten die Mindestsätze für Flächenplanung.
§38 (1) Honorartafel für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	§20 (1) unverändert, **um 10 Prozent erhöht**
§38 (2) Berechnung und Zuordnung des Honorars	§20 (2) unverändert, jedoch „Bauflächen" um **„Baugebiete"** ergänzt
§38 (3, 4, 5) Honorarsätze für die jeweilige Leistungsphase	§20 (3, 4, 5) unverändert
§38 (6) Mindesthonorar 2.300 Euro oder alternative Vereinbarung eines Zeithonorars	§20 (6) Mindesthonorar 2.300 Euro, **nicht um 10 Prozent erhöht; alternative Vereinbarung eines Zeithonorars entfällt**
§38 (7) Honorar bei über 3 Mio. VE als Einzelansatz	Regelung entfällt
§38 (8) Vereinbarung eines Pauschalhonorars bei Auftragsausführung in größeren Zeitabständen	Regelung entfällt; laut amtlicher Begründung bleibt Pauschalvereinbarung möglich. Vgl. auch § 3 (2): Bei nachträglichen Änderungen des Leistungsablaufs ist freie Vereinbarung des Honorars möglich.
§38 (9) Zuschlag bei umfassender Umstrukturierung	Regelung entfällt; Vereinbarungen sollen trotzdem zuverlässig sein.
Mehrere Vor- oder Entwurfsplanungen	
§20 Die umfassendste Planung wird voll bewertet; für zusätzliche Planungen kann jeweils bis zur Hälfte des Honorars erneut berechnet werden.	§10 Die vollständige Planung wird voll berechnet; für zusätzliche Planungen sind die **anteiligen** Leistungen erneut zu berechnen.
Planausschnitte	
§39 Bei Änderung von Teilflächen bereits aufgestellter Flächennutzungsplänesind relevante Planungsausschnitte für das Honorar anrechenbar; alternativ kann ein Zeithonorar vereinbart werden.	§12 Bei Änderung von Teilflächen bereits aufgestellter Flächennutzungspläne sind nur relevante Planungsausschnitte für das Honorar anrechenbar; **alternative Vereinbarung eines Zeithonorars entfällt**.
Bebauungsplan	
Honorarzonen	
§39 a Es gelten die Honorarzonen entsprechend § 36a.	§19 Honorarzonen entsprechend § 18 (1) gelten und werden in Prozentsätzen der Honorare des § 21 (3) bewertet.

HOAI 1996	HOAI 2009
§40 **Leistungsbild** Beschreibung des Leistungsbildes und der Leistungsphasen für Bebauungsplan	Beschreibung Leistungsbild und Leistungsphasen für Bebauungsplan in Anlage 5 zu § 19 (1). Besondere Leistungen sind in Anlage 2 Nr. 2.2 zu § 3 (3) nicht abschließend benannt und frei vereinbar.
§40 (1) Satz 3 wie § 37 (3) Bis zu **10 Sitzungsteilnahmen** in politischen Gremien oder im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind als Grundleistung mit dem Honorar abgegolten.	§19 (2) Bis zu **5 Sitzungsteilnahmen** in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind als Grundleistung abgegolten. Bei Neuaufstellung sind Sitzungsteilnahmen frei vereinbar; hilfsweise gilt „übliche" Vergütung.
Einzelleistungen	
§37 (4) Werden Vorentwurf oder Entwurf als Einzelleistung in Auftrag gegeben, können für Vorentwurf 47 Prozent und für Entwurf 36 Prozent entsprechend der Honorare nach § 38 vereinbart werden.	§9 (1) Werden für Bauleitpläne Vorentwurf oder Entwurf als Einzelleistung in Auftrag gegeben, kann für **Vorentwurf bis zu 60 Prozent und für Entwurf bis zu 70 Prozent schriftlich vereinbart werden**.
	§10 Vollständige Planung wird voll berechnet; für zusätzliche Planungen sind anteilige Leistungen neu zu berechnen.
Mehrere Vor- und Entwurfsplanungen	
§37 (5) Sonderfall für Leistungsphasen 1 und 2, bei denen erst bei „Erbringung" und nicht bereits bei Vertragsschluss Honorar vereinbart werden kann	§7 (6) Sonderfall für Leistungsphasen 1 und 2 – Wenn nicht **bei Auftragserteilung** Honorar vereinbart wird, gelten die Mindestsätze.
Honorare	
§41 (1) Honorartafel für Bebauungsplan	§21 (1) unverändert, um 10 Prozent erhöht
§41 (2) Berechnung, insbesondere bei Änderung des Planbereichs	§21 (2) unverändert
§41 (3) Zuschlag zum Honorar bei umfassender Umstrukturierung	§21 (3) Ermittlung der Honorarzonen mit Verweis auf Leistungen bei Flächennutzungsplänen mit neuen Bewertungsmerkmalen entsprechend § 20 (7).
§41 (4) Mindesthonorar 2.300 Euro oder alternative Zeithonorarvereinbarung	§21 (4) Mindesthonorar 2.300 Euro, **nicht um 10 Prozent erhöht; alternative Zeithonorarvereinbarung entfällt**
§41 (6) Pauschalhonorarvereinbarung bei Auftragsausführung in größeren Zeitabständen.	Regelung entfällt; laut amtlicher Begründung bleibt Pauschalvereinbarung möglich.
§41 (5) Für Bebauungspläne mit einer Gesamtfläche über 100 ha kann Honorar frei vereinbart werden.	Regelung entfällt, aber entsprechend § 7 (2) können bei Werten außerhalb der Tafel Honorare frei vereinbart werden.
§ 42 Honorar für sonstige städtebauliche Leistungen frei vereinbar, (aber Zeithonorar bei fehlender Vereinbarung)	Regelung entfällt, auch nicht „Beratungsleistung" entsprechend Anlage 1. Honorar frei vereinbar oder „übliche" Vergütung.
Umweltverträglichkeitsstudien	
§48 Leistungsbild Umweltverträglichkeitsstudien	Preisfreie „Beratungsleistungen" entsprechend Anlage 1.1