



ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

Merkblatt 3 – HOAI
Stand 01/2021

Einführung

Mit der Novellierung der HOAI 2013 wurden neue Grundleistungen aufgenommen, die sich in erster Linie auf die Planungsabläufe und weniger auf die Planung an sich beziehen. Hierbei handelt sich um Leistungen, die unter anderem in den Vergabehandbüchern der öffentlichen Hand explizit gefordert werden. Die Intensität der neu zu erbringenden Grundleistungen richtet sich selbstverständlich jeweils nach dem Schwierigkeitsgrad des Projekts.

Nachfolgend werden die wesentlichen Merkmale dieser neu hinzugefügten Grundleistungen beschrieben. Die neu aufgenommenen Formulierungen in den Grundleistungen sind kursiv gesetzt. Durch die Novelle der HOAI 2021 hat sich dadurch nichts geändert.

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
LPH 1	Grundlagenermittlung	
	a) Klären der Aufgabenstellung <i>auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers</i>	Es sind also zunächst von Seiten des Auftraggebers eindeutige Vorgaben bezüglich des Projekts erforderlich, die dann vom Architekten hinsichtlich der Aufgabenstellung zu überprüfen sind.
	b) <i>Ortbesichtigung</i>	Die neu eingefügte Ortsbesichtigung, d.h. die Inaugenscheinnahme des Baugrundstücks, erfordert eigenes, aktives Handeln des Architekten.

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	Zu a) und b)	Beide neu eingeführten Grundleistungen sind dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht vom Auftraggeber selbst, sondern nur vom planenden Architekten erbracht werden können. Eine entsprechende Beauftragung wird daher erforderlich.
	d) Zusammenfassen, <i>Erläutern und Dokumentieren</i> der Ergebnisse	Hiermit ist nun eindeutig festgelegt, dass der Abschluss der Leistungsphase in Form einer schriftlichen Dokumentierung zu erfolgen hat, die dem Auftraggeber zu übergeben und dabei fachlich zu erläutern ist. Selbstverständlich muss der AG dann seinerseits diese Leistung entgegennehmen und nach Erörterung der Projektziele die weiteren Planungsleistungen der nachfolgenden Leistungsphase freigeben.

LPH 2	Vorplanung	
	a) Analyse der Grundlagen, <i>Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten</i>	Dies erfordert, dass der Auftraggeber zu diesem Zeitpunkt alle notwendigen Fachplaner beauftragt hat, da ansonsten diese Grundleistung nicht erbracht werden kann.
	e) <i>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration</i> von deren Leistungen	Wenn in Zukunft gefordert wird, dass die erforderlichen Fachplaner zeitgleich mit dem Architekten beauftragt werden und dieser deren Leistung zu integrieren und darüber hinaus jetzt auch zu koordinieren hat, setzt dies voraus, dass der Architekt seinerseits seine Arbeitsergebnisse rechtzeitig den Fachplanern zur Verfügung stellt.
	g) Kostenschätzung nach DIN 276, <i>Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen</i>	Dies bedeutet, dass bereits in der LPH 2 die Kostenkontrolle durch den Architekten einsetzt. Erneut erfordert hier die HOAI die Mitwirkungspflicht des Auftraggebers, nämlich die Vorgabe der finanziellen Rahmenbedingungen, in der Regel den Kostenrahmen nach DIN 276.

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	h) <i>Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs</i>	Als Grundlage ist der prinzipielle Zeitrahmen für das Projekt mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die neue Grundleistung umfasst also einen Rahmenterminplan, einen Planungsterminplan und einen Ausführungsterminplan. Die Terminvorstellungen des Auftraggebers sind insoweit hinsichtlich Realisierbarkeit zu überprüfen. Für jede Leistung sowohl in der Planungs- als auch die Realisierungsphase sind zeitliche Vorgaben zu erarbeiten und mit den Planungsbeteiligten abzustimmen. Der Abschluss einer Leistungsphase sowie die Freigabe dieser durch den Auftraggeber sollten als Meilensteine aufgenommen werden. (siehe Anlage Auflistung von Beispielsvorgängen).
	i) <i>Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</i>	siehe Anmerkungen zu LPH 1

LPH 3	Entwurfsplanung	
	b) <i>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen</i>	wie unter LPH 2 bereits beschrieben, ist hier die Koordination der Fachplaner - dem fortgeschrittenen Planungsstand entsprechend - durchzuführen.
	f) <i>Fortschreiben des Terminplans</i>	Der Terminplan ist hinsichtlich der Erkenntnisse aus der Entwurfsplanung zu aktualisieren und die Vorgänge ggfs. zu verfeinern.
	g) <i>Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</i>	siehe Anmerkungen LPH 1

LPH 4	Genehmigungsplanung	ohne neue Grundleistungen

LPH 5	Ausführungsplanung	
	c) <i>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für</i>	Wie bereits in den vorgehenden Leistungsphasen beschrieben, ist auch hier die

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	<i>die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen</i>	Koordination der Fachplaner - dem fortgeschrittenen Planungsstand entsprechend - durchzuführen.
	d) <i>Fortschreiben des Terminplans</i>	Der Terminplan (Rahmenterminplan und Planungsterminplan) ist hinsichtlich der Erkenntnisse aus der Ausführungsplanung zu aktualisieren. Gerade wegen der obligatorischen Koordination der Fachplaner sind auch deren Leistungserbringungen und Planlieferungen zeitlich festzuschreiben. Dies bedeutet auch, dass der Auftraggeber die rechtzeitige Leistungserbringung der von ihm beauftragten Planer (Erfüllungsgehilfen) einfordert und dem Architekten zur Verfügung stellt, damit dieser wiederum seine Leistungen erbringen kann.
	e) <i>Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objekt-ausführung</i>	Diese Grundleistung umfasst keinesfalls Wiederholungsleistungen, die erforderlich werden aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, wie z.B. Sondervorschläge oder konstruktive Änderungen von beauftragten Unternehmen, die vom Auftraggeber akzeptiert bzw. übernommen wurden.
	f) <i>Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</i>	Diese neue Grundleistung beseitigt die Diskussion, ob die Prüfung der Montagepläne eine Grundleistung oder Besondere Leistung darstellt. Die Prüfung der Pläne kann einen sehr hohen zeitlichen Aufwand bedeuten, auch wenn sich die Prüfung nur auf die Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung des Architekten bezieht und nicht die Zweckmäßigkeit, konstruktive Ausformung und Montageanordnung umfasst.

LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	
	a) <i>Aufstellen eines Vergabeterminplans</i>	Der notwendige Inhalt eines Vergabeterminplans ist dem Beispiel in der Anlage zu entnehmen. Hier handelt es sich hauptsächlich um die Umsetzung einer Forderung von institutionellen Auftraggebern, die bei der Vergabe an öffentlich-rechtliche Vergabevorschriften gebunden sind oder sich solcher bedienen. Die Aufstellung eines solchen Vergabeterminplans erfordert besondere Kenntnisse des Architekten im öffentlichen Vergabewesen.

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	c) Abstimmen und Koordinieren <i>der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten</i>	Mit dem Hinweis auf Schnittstellen soll klargestellt werden, in welcher Zuständigkeit des Planers und in welchem Gewerk die jeweilige Leistung auszuschreiben ist wie z.B. Kernbohrungen für TGA-Gewerke etc.
	d) <i>Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse</i>	Diese neu eingeführte Grundleistung ist sehr zeitintensiv und wird haftungsrechtlich von wesentlicher Bedeutung sein. Sie setzt voraus, dass der Architekt über detaillierte und aktuelle Kostendaten (Einheitspreisstatistiken) verfügt.
	e) <i>Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung</i>	Hier wurde ein zusätzlicher Baustein der Kostenkontrolle eingefügt, der vom Architekten zu erbringen ist. Gefordert ist zu prüfen, ob auch nach der Werkplanung das Budget aus der LPH 3 (Ergebnis der Kostenberechnung), ggf. durch Indices fortgeschrieben, gehalten worden ist. Konjunktoreinflüsse müssen ebenfalls berücksichtigt und erkennbar gemacht werden.
	f) <i>Zusammenstellung der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche</i>	Diese Leistung wurde aus der LPH 7 in die LPH 6 verschoben und betrifft die Leistungsbereiche des Architekten und nicht die der Fachplaner. Diese haben dem Architekten ihrerseits ihre Vergabeunterlagen (geordnet) zu übergeben. Die vertraglichen Bestandteile der Vergabeunterlagen sind vom Auftraggeber zu stellen.

LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	
	a) <i>Koordinieren der Vergaben der Fachplaner</i>	Hier handelt es sich um die zeitliche Koordinierung der Vergaben der Fachplaners im Rahmen des Vergabeterminplans aus der LPH 6.
	c) <i>Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise</i>	Diese Leistung umfasst zunächst die vollständige formale , fachtechnische und rechnerische Prüfung der abgegebenen Angebote, nun aber zusätzlich auch die Nachtragsbearbeitung und –prüfung der beauftragten Unternehmen (die ja erst während der Bauausführung anfällt).
	d) <i>Führen von Bietergesprächen</i>	Vertragliche Punkte sind bei den Bietergesprächen auszuklammern, da diese im Verantwortungsbereich des Auftraggebers liegen.

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	e) <i>Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens</i>	Diese Leistung umfasst das Zusammenstellen des (vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten) Submissionsprotokolls, des Preisspiegels, der fachlich/ technischen und kaufmännischen Wertung sowie der Vergabeempfehlung.
	f) <i>Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche</i>	Hier handelt es sich um das Zusammenführen der vom Architekten zu übergebenden Vertragsunterlagen. Das ist hauptsächlich das Auftragsleistungsverzeichnis mit den notwendigen Planunterlagen. Der Auftraggeber muss das Zuschlags-/Auftrags-schreiben sowie die individuellen Vertragsbedingungen vorlegen.
	g) <i>Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung</i>	Diese neue Form der Kostenkontrolle ersetzt den Kostenanschlag nach DIN 276.

LPH 8	Objektüberwachung (Bauüberwachung)	
	d) <i>Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplanes (Balkendiagramm)</i>	Nun ist die Aktualisierung und Anpassung des Terminplanes auf den Bauablauf (Ausführungsterminplan) Grundleistung. Diese kann nur erbracht werden, wenn alle Beteiligten und insbesondere die Fachbauleitungen die dementsprechenden belastbaren Daten für die Fortschreibung liefern.
	e) <i>Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)</i>	Wenn die wesentlichen Parameter des Bauablaufs dokumentiert werden und diese zur Beweisführung geeignet sind, kann eine derartige Dokumentation nun das herkömmliche Bautagebuch ersetzen. Fraglich ist, ob dies aus haftungsrechtlichen Gründen empfehlenswert ist.
	h) <i>Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen</i>	Die Leistung h bezieht sich auf das jeweilige Gewerk, während die Leistung i - wie bisher (Kostenkontrolle) - die Zusammenstellung über alle betreuten Gewerke betrifft.
	k) <i>Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</i>	Diese neue Formulierung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Abnahme nur durch den Auftraggeber selbst durchgeführt werden kann. Dem Architekten selber obliegt (lediglich) die Vorbereitung und Organisation der Abnahme.
	m) <i>Systematische Zusammenstellung der zeichnerische Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des</i>	Diese Leistung wurde aus der LPH 9 in die LPH 8 verschoben.

ERWEITERTER GRUNDLEISTUNGSKATALOG

LEISTUNGSPHASE		ERLÄUTERUNG
	Objekts	
LPH 9	Objektbetreuung	
	<p>a) <i>Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen</i></p>	<p>Die Formulierung stellt eine Präzisierung der Grundleistung dar. Der Gewährleistungszeitraum wurde um ein Jahr verlängert.</p>