



VERGÜTUNG VON LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

Merkblatt Lösungsvorschläge in Vergabe-Verfahren

Neben dem Architektenwettbewerb, der sich als Verfahren zur Förderung der Qualität des Planens und Bauens hervorragend bewährt, können (öffentliche) Auftraggebende auch ein Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen durchführen.

Verlangt der Auftraggebende Planungsleistungen in Form von Entwürfen, Plänen, Zeichnungen, Berechnungen oder anderen Unterlagen, so legt er dafür eine angemessene Vergütung fest¹. Eine Vergütung ist dabei klar abzugrenzen von einer Entschädigung bei der Vergabe von Bauleistungen². Hierfür spricht bereits der unterschiedliche Wortlaut von VOB/A und VgV³.

In der Regel werden im Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen bereits Vorentwurfsleistungen verlangt, die einen Teil der zu vergebenden Vertragsleistung vorwegnehmen. Vorentwurfsleistungen setzen eine geistig-schöpferische Leistung des Planenden voraus, die eine wesentliche Grundlage für die spätere Vertragserfüllung

bilden können und damit über einen außergewöhnlichen Aufwand bei der Erstellung von Bewerbungs- und Angebotsunterlagen, der eine bloße Entschädigungsfolge auslöst, hinausgehen.

Die noch zum verbindlichen Preisrecht ergangene Rechtsprechung zur Vergütung von Lösungsvorschlägen kann auch nach dem EuGH-Urteil und dem Inkrafttreten der HOAI 2021 entsprechende Anwendung finden. Der Ordnungsgeber hat bei der HOAI Novelle 2021 den Verweis auf die HOAI in der VgV belassen⁴, obwohl es Bestrebungen gab, diesen zu streichen. Es ist daher davon auszugehen, dass der Ordnungsgeber weiterhin die in der HOAI festgelegten Honorare für angemessen hält. Auch aus der Ordnungsbegründung zur HOAI wird deutlich, dass die in den Honorartafeln enthaltenen Werte zur Orientierung der Vertragsparteien dienen und damit eine Hilfestellung bei der Ermittlung des angemessenen Honorars bieten sollen. Auch wenn die HOAI bei der Ermittlung einer angemessenen Vergütung von Lösungsvorschlägen nicht mehr obligatorisch ist, dient sie weiterhin der Orientierung für die Bemessung der Angemessenheit der Vergütung⁵.

¹ § 77 Abs. 2 Vergabeverordnung (VgV)

² z.B. § 8B EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A

³ Unter Entschädigung wird allgemein ein Aufwendersatz ohne Gewinnanteil verstanden. Hierzu sind der voraussichtliche durchschnittliche Zeitaufwand für die geforderte Ausarbeitung sowie die üblicherweise kalkulierten Personal- und Materialkosten zu ermitteln. Einer Vergütung ist regelmäßig ein Gewinnanteil immanent, sodass allein terminologisch eine klare Abgrenzung von etwaigen Entschädigungsregelungen erforderlich ist.

⁴ § 77 Abs. 3 VgV

⁵ Vgl. Publikation „Architektenwettbewerb und Mehrfachbeauftragung“. Demnach sind nach einem definiertem Leistungspaket 5% des Grundhonorars für Gebäude bzw. 7,5% für Freianlagen nach der jeweils geltenden Honorarordnung zu vergüten.

Da bei der Kammer auch immer wieder Anfragen zu einer alternativen Ermittlung einer angemessenen Honorierung von Lösungsvorschlägen eingehen, soll in diesem Merkblatt der tatsächliche Mindestaufwand für die Erstellung von Lösungsvorschlägen dargestellt werden.

Der durchschnittliche Aufwand bei der Bearbeitung von Planungswettbewerben und Lösungsvorschlägen wurde auf Grundlage von Datenerhebungen erstellt. Dies soll als ergänzende Hilfestellung für (öffentliche) Auftraggebende zur Ermittlung einer angemessenen Vergütung von Lösungsvorschlägen dienen.

Grundsätzlich wird das urheberrechtliche Nutzungsrecht an der Planung erst mit Abschluss des Architekturvertrages an den Auftraggebenden übertragen, soweit diese Nutzungsrechte zur Errichtung des Bauwerks benötigt werden. Eine Berechtigung des Auftraggebenden, auf der Grundlage einer erstellten Planung ein Bauwerk errichten zu lassen, wird in der Regel anzunehmen sein, wenn ein Vollarchitektur-auftrag oder zumindest die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt werden.

Inhalt

- I. Leistungen im VgV-Verfahren im Leistungsbild Hochbau/Freianlagen
- II. Tabellen zur Ermittlung einer angemessenen Honorierung von Lösungsvorschlägen

I. Leistungen im VgV-Verfahren im Leistungsbild Hochbau/Freianlagen

Im Folgenden sind übliche Leistungsanforderungen, die zur vergleichenden Beurteilung der verschiedenen Entwürfe sinnvoll sind, zusammengestellt.

In VgV Verfahren ist auch für Lösungsvorschläge eine nachprüfbare Wertungsmatrix nach einzelnen Beurteilungskriterien erforderlich. Um verfahrensgerecht zu werten, ist es daher zwingend erforderlich, die Bedingungen für die Erstellung der Planungsleistung eindeutig zu beschreiben und einen Anforderungskatalog zu formulieren, der der Bewertungsmatrix in Umfang und Detailgrad entspricht. Den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bietenden muss zur Aufforderung der Angebotsabgabe eine fundierte und detailliert ausgearbeitete Bewertungsmatrix für die Beurteilung aller Zuschlagskriterien frühzeitig bekannt gemacht werden. Bereits aus der Bekanntmachung muss eindeutig hervorgehen welche konkreten Leistungen von den Bietenden verlangt werden und wie diese bewertet und gewichtet werden.

Zur Beurteilung der einzelnen Bewertungsaspekte muss entsprechendes Fachwissen auf Seiten der Vergabestelle vorhanden sein, was ggf. durch zusätzliche externe Fachkompetenzen erreicht werden kann. In jedem Falle wird empfohlen, bei Leistungsbildern der HOAI externe, unabhängige Personen aus den jeweiligen Fachrichtungen hinzuziehen, um einer Angreifbarkeit des Verfahrens entgegenzuwirken und um Gleichbehandlung und Transparenz zu vermitteln.

Wesentliche Abweichungen (Verringerungen) von den folgenden Darstellungen und Erläuterungen können daher eine qualitative und rechtssichere Beurteilung von Lösungsvorschlägen schwierig bis unmöglich machen.

Regelmäßige Leistungen bei Lösungsvorschlägen

- Lageplan: 1/500 (mit Wesentlichen Aussagen zu Freianlagen und Erschließung auf dem Grundstück)
- Grundrisse: 1/200 (im EG mit angrenzenden Freianlagen)
- Wesentliche Schnitte: 1/200 (inkl. Geländeanschlüsse Bestand und Planung)
- Wesentliche Ansichten: 1/200
- Detailschnitt/Fassadenschnitt: 1/50 (in der Regel exemplarisch ein Schnitt/Ansicht)
- Flächen-/Kubaturberechnung: BGF/BRI ggfls. Nutzflächen
- Erläuterungen: Planungskonzept/Materialkonzept/Aussagen zur Nachhaltigkeit etc.
- Skizzenhafte Erläuterungen: keine Renderings/keine fotorealistischen Darstellungen

Die folgenden Leistungsbausteine sind in manchen Verfahren/Aufgabenstellungen sinnvoll, müssen aber wegen des erheblichen zusätzlichen Aufwandes gesondert vergütet werden:

- Modell 1/500: je nach Größe und Aufwand – im Durchschnitt 1.500 Euro netto
- Modell 1/200: je nach Größe und Aufwand – im Durchschnitt 2.500 Euro netto
- Fotorealistische Darstellungen (Renderings): pro Bild im Durchschnitt 2.500 Euro netto

II. Tabellen zur Ermittlung einer angemessenen Honorierung von Lösungsvorschlägen

Die Teilleistungen des Lösungsvorschlages müssen eine adäquate Bewertungsmöglichkeit und Vergleichbarkeit bieten. Bei Auftragsgegenständen aus den Leistungsbildern der HOAI sind in der Regel Teilleistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphase 1+2 HOAI) dafür geeignet, diese herbeizuführen. Die anliegenden Tabellen zeigen mögliche Leistungspakete in verschiedenen Maßstäblichkeiten.

Ein Zuviel verursacht unnötigen Aufwand auf Seiten der Vergabestelle und der Teilnehmenden, ein Zuwenig kann das Verfahren mangels sinnvoller Bewertungsmöglichkeiten in Frage stellen. Sind mehrere Leistungsbilder abgefragt, z.B. Gebäude und Freianlagen, so sind beide Leistungsbilder getrennt im Leistungsumfang/ Bewertungsschema und in der Honorierung zu berücksichtigen.

Die Empfehlungen finden ebenfalls im Unterschwellenbereich Anwendung.

VERGÜTUNG VON LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

Merkblatt Lösungsvorschläge in Vergabe-Verfahren

Tabelle Gebäude

Schwierigkeit der Planungsleistung	Art und Umfang der Planung	Stundenaufwand Projektbearbeitung	
		Anzahl Stunden*	Anzahl Stunden*
gem. § 5 HOAI Honorarzonen	Beispiele Evaluierung RPW-Verfahren 2017-2021 Bayern	Anzahl Stunden*	Anzahl Stunden*
	m2 BGF gem. DIN 277	Auftragnehmer Verfasser	Mitarbeiter Arch.
bis Honorarzone III	<i>z.B. Kindergärten, Wohnungsbau, Bürobauten</i>		
a	bis 1.000 m2 BGF	120	80
b	1.000 bis 5.000 m2 BGF	180	120
c	5.000 bis 10.000 m2 BGF	300	200
d	10.000 bis 20.000 m2 BGF**	360	240
Honorarzone IV	<i>z.B. Schulen, Hochschulen, Kirchen, Museen</i>		
a	bis 1.000 m2 BGF	180	120
b	1.000 bis 5.000 m2 BGF	240	160
c	5.000 bis 10.000 m2 BGF	480	320
d	10.000 bis 20.000 m2 BGF**	600	400

* Stundensätze gemäß Merkblatt 02 der BYAK

** über 20.000 m2 BGF muss der Stundenaufwand entsprechend interpoliert werden

VERGÜTUNG VON LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

Merkblatt Lösungsvorschläge in Vergabe-Verfahren

Honorarzone V	<i>z.B. Kliniken, Konzertgebäude, Theaterbauten</i>		
a	bis 1.000 m2 BGF	240	160
b	1.000 bis 5.000 m2 BGF	420	280
c	5.000 bis 10.000 m2 BGF	600	400
d	10.000 bis 20.000 m2 BGF**	900	600

Tabelle Freianlagen

Schwierigkeit der Planungsleistung	Art und Umfang der Planung	Stundenaufwand Projektbearbeitung	
		Anzahl Stunden*	Anzahl Stunden*
gem. § 5 HOAI Honorarzonen	Beispiele Evaluierung RPW-Verfahren 2017-2021 Bayern	Anzahl Stunden*	Anzahl Stunden*
		Auftragnehmer Verfasser	Mitarbeiter Arch.
Freianlagen mit Bauwerksbezug HZ III	<i>z.B. Wohnungsbau, Gewerbeflächen</i> < 1,5 ha	80	50
Freianlagen mit Bauwerksbezug HZ IV-V	<i>z.B. KiTas, Schulen, Verwaltung</i> < 1,5 ha	130	90
Freianlagen ohne oder mit untergeordnetem Bauwerksbezug oder hoher Komplexität HZ IV-V	<i>z.B. Parks, Plätze, Gartenausstellungsgelände, Spielplätze, Freizeitzentren, Kurparks, Klinikparks</i> < 3 ha > 3 ha	180	120
		330	220

* Stundensätze gemäß Merkblatt 02 der BYAK

** über 20.000 m2 BGF muss der Stundenaufwand entsprechend interpoliert werden



VERGÜTUNG VON LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

Merkblatt Lösungsvorschläge in Vergabe-Verfahren

Ergänzend zum vorliegenden Merkblatt bietet die Bayerische Architektenkammer weitere [Arbeitsmaterialien](#) an. Beratung an, sowie zu folgende Hilfen zu Vergabeverfahrensart an.

Ihre Ansprechpartner*innen in der Geschäftsstelle der Bayerischen Architektenkammer, Waisenhausstrasse 4, 80637 München:

Dipl.-Ing. (FH) Beatrix Walter
Architektin
Referentin Vergabe und Wettbewerb
089/139880-24
walter@byak.de

Dipl.-Ing. Sabine Knab
Referat Vergabe und Wettbewerb
089/139880-74
knab@byak.de

Kathrin Körner
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)
Referentin Recht und Berufsordnung
089/139880-22
koerner@byak.de