



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

Fachkommission Objektplanung  
Gebäude und Innenräume

## **Zuordnung von Objekten zu den Honorarزونen in der HOAI 2013 - im Besonderen die Zuordnung von Schulbauten**

Auch nach der 7. Novelle der HOAI erfolgt die Zuordnung zu den Honorarزونen durch die objektive Bewertung der Planungsanforderungen des Objekts. Vorgenommene Anpassungen zu diesem Thema in der HOAI 2013 dienen ausschließlich inhaltlichen Klarstellungen. Auch die Überarbeitung der Objektlisten in tabellarischer Form, objekttypologisch sortiert, sollte die Inhalte nicht ändern, sondern nach Intention des Verordnungsgebers und der an der Überarbeitung der Leistungsbilder beteiligten Arbeitsgruppen für den Anwender einen besseren Überblick schaffen. Erst nach Inkrafttreten der HOAI 2013 fiel auf, dass die Bundesregierung in der Bundesratsvorlage eine Überarbeitung gegenüber dem Referentenentwurf des BMWI vorgenommen hatte.

In der Objektliste des Referentenentwurfs waren **Schulen mit durchschnittlichen Planungsanforderungen**, z.B. Grundschulen, der Honorarzone III zugeordnet, in der Bundesratsvorlage wurde der Text ergänzt um **weiterführende Schulen** und Berufsschulen, ohne die Zuordnung in Honorarzone IV zu ergänzen. Bislang waren in den Objektlisten Schulen mit Ausnahme der Grundschulen der Honorarzone IV zugeordnet.

Mit Berufung auf diese neue Festlegung werden nunmehr bei öffentlichen Vergaben Planer veranlasst, ohne Bewertung des konkreten Objekts Verträge auch für weiterführende Schulen, z.B. Gymnasien, in Honorarzone III zu akzeptieren. Ohne objektive Zuordnung über Bewertungsmerkmale ist jedoch eine Honorarmindestsatzunterschreitung zu vermuten.

Nach § 5 Absatz 1 der HOAI wird die Objekt- und Tragwerksplanung den Honorarزونen I bis V zugeordnet, von Planungen mit sehr geringen Planungsanforderungen bis zu Planungen mit sehr hohen Planungsanforderungen. Weiter wird in Absatz 3 Satz 1 ausgesagt: „Die Honorarزونen sind anhand der Bewertungsmerkmale in den Honorarregelungen der jeweiligen Leistungsbilder der Teile 2 bis 4 zu ermitteln.“ Dazu lautete § 5 Absatz 4 Satz 2 in der HOAI 2009: „Die Zurechnung zu den einzelnen Honorarزونen ist nach Maßgabe der Bewertungsmerkmale, gegebenenfalls der Bewertungspunkte und anhand der Regelbeispiele in den Objektlisten der Anlage 3 vorzunehmen.“ In § 5 Absatz 3 Satz 2 HOAI 2013 lautet es dagegen: „Die Zurechnung zu den einzelnen Honorarزونen ist nach Maßgabe der Bewertungsmerkmale und gegebenenfalls der Bewertungspunkte sowie unter Berücksichtigung der Regelbeispiele in den Objektlisten (...) vorzunehmen.“

Wie in der amtlichen Begründung zu § 5 Absatz 3 der HOAI 2013 dazu erläutert wird, soll die textliche Änderung in Satz 2 klarstellen, „dass sich die Zurechnung zu einer Honorarzone im Einzelfall nach den Bewertungsmerkmalen und gegebenenfalls den Bewertungspunkten richtet.“ „Die Regelbeispiele in den Objektlisten haben indikative Bedeutung (Anm.: nicht verbindlich, einen Indikator darstellend, Voraussagen erlaubend) und sind daher lediglich zu berücksichtigen.“



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

Dementsprechend wird in Teil 3 der HOAI, Objektplanung Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume, in § 35 die Regelung für die Zuordnung nach Bewertungsmerkmalen und Bewertungspunkten in den Absätzen 2, 3, 4, 5 und 6 festgelegt und danach erst in Absatz 7 der Hinweis auf die Objektlisten der Anlage Nummer 10.2 gegeben. Widersprüchlich und als redaktioneller Fehler erscheint demgegenüber die Aussage in der amtlichen Begründung, dass die Objektlisten der Anlage 10 für die Zuordnung des Objekts zu den Honorarzonen „anzuwenden“ ist, wobei im Verordnungstext von „zu berücksichtigen“ die Rede ist.

Als maßgeblich ist hier das BGH - Urteil vom 13.11.2003 – VII ZR 362/02 zu nennen. Danach stellt eine Zuordnung anhand der Objektliste nur eine unverbindliche Vorauswahl für den Regelfall dar. Ob ein solcher vorliegt, bedarf stets der Überprüfung nach Maßgabe der in § 11 HOAI 1996 (entspricht § 35 HOAI 2013) genannten Merkmale.

Generell sowie im speziellen Fall der Zuordnung von Schulen sind Bewertungsmerkmale aus mehreren Honorarzonen anwendbar, die Zuordnung zu einer Honorarzone ist meist nicht zweifelsfrei festzulegen. Für die Bewertung der einzelnen Bewertungsmerkmale durch die Vergabe von Bewertungspunkten für sehr geringe bis sehr hohe Planungsanforderungen sind deshalb die Regelungen in § 35 in den Absätzen 4 und 5 heranzuziehen.

Eine Schwierigkeit ergibt sich dabei aus den zu vergebenden max. 6 bzw. 9 Punkten, die nicht durch 5 Honorarzonen teilbar sind. Die in der Kommentarliteratur dazu auffindbaren Zuordnungsvorschläge weisen deshalb unterschiedliche Aufteilungen auf. Zur Anwendung bieten sie sich an.

Da aber eine ausreichende Kommentierung der Bewertungsmerkmale in der Literatur nicht vorliegt, werden im Folgenden Kriterien definiert, die eine differenzierte Betrachtung der Bewertungsmerkmale ermöglichen. Neben den allgemein bei allen Gebäudetypen auftretenden Planungsanforderungen fallen bei Schulbauten auch besondere an.

### **1. Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung:**

- A.** Zu bewerten ist, welche Planungsanforderungen an die funktionale Anordnung des Objekts auf dem Baufeld erforderlich werden, z.B. unterschiedliche Anforderungen bei Erschließung, Ver- und Entsorgung, Ausrichtung des Objekts nach unterschiedlichen Anforderungen.
- B.** Die Einhaltung planungsrechtlicher Anforderungen ist entsprechend ihrem Schwierigkeitsgrad zu beurteilen, z.B. die Bindungen aus einem Bebauungsplan oder umgebender Bebauung, Baugrenzen, -linien, zulässiges Maß der Bebauung, Bauhöhe.
- C.** Die Reaktion auf **städte-** oder **landschaftsräumliche Bindungen** unterliegt unterschiedlichen Anforderungen, z.B. Aufnahme von Raum- oder Gebäudefluchten, Berücksichtigung von Sichtachsen, Umgebung und andere Bezügen.



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

## 2. Anzahl der Funktionsbereiche:

- A. Die **Anzahl** der zu bearbeitenden **Bereiche** mit unterschiedlichen Funktionen bestimmt die Anforderungen des Objekts. Heute werden bei Schulprojekten über die eigentlichen Unterrichtsräume hinaus weitere Bereiche erforderlich, z.B. Räume für Ganztages-, Hausaufgabenbetreuung, Speisenversorgung, Kreativwerkstätten, Aktivräume, Medienzentren.
- B. Die **inhaltlichen Anforderungen** an die Bereiche können die Aufgabenstellung erschweren. Spezielle Raumanforderungen erhöhen die Planungsanforderungen.
- C. Je komplexere **Beziehungen** der Funktionsbereiche zueinander zu lösen sind, umso anspruchsvoller sind die Anforderungen zu bewerten.

## 3. Gestalterische Anforderungen:

- A. Bei der Gestaltung des **Baukörpers** bestimmen beispielsweise die Angemessenheit und Übereinstimmung von Form und Inhalt oder die Reaktion auf Umgebung und Umfeld die Anforderungen.
- B. An die Gestaltung der **Fassade** können unterschiedliche Anforderungen gestellt werden, z.B. an Gliederung und Proportionen, an Material- und Detailausbildung.
- C. Bestimmende Faktoren bei der Gestaltung der **Innenräume** können neben den Anforderungen an Form, Material und Farbe umzusetzende konzeptionelle Vorgaben oder Ideen sein. Bei Schulen, im Speziellen bei Grundschulen, wird die Umsetzung des pädagogischen Konzepts zu einem Teil der gestalterischen Anforderungen, z.B. sind Lernlandschaften, Lernhäuser, zusammenschaltbare Raumgruppen, zum Unterrichten nutzbare Flure entsprechend konzeptionell zu gestalten.

## 4. Konstruktive Anforderungen:

- A. Die Anforderungen an das **Tragsystem** sind abhängig von Aufgabenstellung und speziellen zu erfüllenden Bedingungen, z.B. weitgespannte Systeme für Versammlungsräume und Hallen, erhöhte Lastannahmen für öffentliche oder besondere Nutzungen.
- B. **Bauphysikalische** Anforderungen an Bauteile, **Schallschutzmaßnahmen** bei Emissionen und Immissionen, bau- und raumakustische **Bedingungen** und **energetische** Gebäude- und Bauteilanforderungen bestimmen die Zuordnung zu einer Honorarzone, z.B. sind die raumakustischen Anforderungen an Unterrichtsräume gestiegen.
- C. **Flexibilität** für Anpassungen oder Umnutzungen, **Nachhaltigkeit** durch Wahl des Systems und der entsprechenden Details können die Anforderungen mehr oder weniger bestimmen.

## 5. Technische Ausrüstung:

(Planungsanforderungen bei Koordination und Integration der Fachplanungsleistungen)

- A. Grundanforderung an die Technische Gebäudeausstattung ist die Versorgung des Objekts mit Technischer Ausrüstung gemäß § 53 HOAI, wie die Versorgung mit **Wasser, Wärme, Strom**, die Entsorgung von **Abwasser**. Darüber hinausgehende Anforderungen z.B. an die Wärmeerzeugung oder an Niederschlagsbevorratung, -nutzung und -entsorgung, bedingen erhöhte Planungs- und Koordinierungsleistungen.



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

- B.** Besondere **Raumanforderungen** haben erhöhte installations- und anlagentechnische Anforderungen zur Folge. So wird generell bei Schulen zusätzliche technische Ausrüstung erforderlich, z.B. informationstechnische Anlagen, Brandmeldeanlagen, Gebäudeautomation und weitere nutzungsspezifische Anlagen. Als Folge der dichten Gebäudehülle sind gemäß EnEV lufttechnische Anlagen zur Be- und Entlüftung aller Aufenthaltsräume vorzusehen. Sonderbereiche, z.B. Chemie-, Physik-, Biologiefachräume bedingen besondere Installationen. Die Inklusion von Behinderten macht zusätzliche technische Einrichtungen erforderlich, wie z.B. automatisch betriebene Türanlagen für Nutzer mit eingeschränkter Mobilität, differenzierte Beleuchtung für Sehbehinderte, Induktionsschleifen für Hörgeschädigte.
- C.** Die Umsetzung von Bestimmungen aus **Sonderbauvorschriften**, wie Schulbaurichtlinie, -verordnung, Versammlungsstättenverordnung, Laborrichtlinie erhöhen die Anforderungen.

#### 6. Ausbau:

- A.** Die Planungsanforderungen an **Anwendungseignung** und **Detailausbildung** sind grundlegende Kriterien des Ausbaus. Je nach Objekt und Aufgabenstellung entstehen für die Planung entsprechende Anforderungen, z.B. müssen Ergonomie, Dauerhaftigkeit, Funktionalität im Gebrauch erreicht werden.
- B.** **Besondere Nutzungsanforderungen** entstehen in öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit besonderen Anforderungsprofilen, z.B. erhöhen in Schulen die Forderungen nach offenen, flexiblen Strukturen die brandschutztechnischen Anforderungen. Besondere Ausstattungen für die Inklusion von Behinderten werden erforderlich, wie Treppenkennzeichnung, unterfahrbare Unterrichtsmöbel, Pflegeeinrichtungen.
- C.** Ebenso wie bei der Technischen Ausrüstung bedingen **Sonderbauvorschriften** auch besondere Anforderungen an den Ausbau, z.B. Brandschutzanforderungen an Ausbauelemente, Hygieneanforderungen an Küchen und Sanitärräume.

#### Beispielhafte Ermittlung der Honorarzone für Schulen mit durchschnittlichen Planungsanforderungen nach HOAI § 35 Abs. 2/4/6 (Anlage)

- I. Bewertungstabelle nach Klocke/Arlt (zitiert z.B. in Korbion/Mantscheff/Vygen)
- II. Bewertungstabelle nach Motzke/Wolff
- III. Bewertungstabelle nach Haible/Krüger

Die in der Regel bei allen Gebäudetypen auftretenden Planungsanforderungen wurden dabei als durchschnittlich bewertet.



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

### **Ergebnis der Bewertung:**

Die nach drei gebräuchlichen Bewertungstabellen ermittelten Ergebnisse weichen nur geringfügig voneinander ab.

Für Grundschulen werden zwischen 29,5 und 31 Punkte, für weiterführende Schulen zwischen 31 und 32 Punkte ermittelt.

Eine Folge der vor allem im technischen, konstruktiven und inhaltlichen Bereich erheblich gestiegenen Anforderungen an Schulbauten.

Nach § 35 Absatz 6 sind mit 27 bis 34 Punkten bewertete Objekte der Honorarzone IV zu zuordnen.

Die Zuordnung von Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsschulen in Honorarzone III, wie in der Objektliste Gebäude vorgeschlagen, hält einer objektiven Bewertung nicht Stand. Eine Beauftragung in Honorarzone III führt in der Regel zur Mindestsatzunterschreitung.

München 140614

Georg Brechensbauer Architekt BDA - AHO Fachkommission Gebäude und Innenräume