



Honorare der Technischen Ausrüstung!

Die Abrechnungseinheit bestimmt das Honorar!

Die Honorartafeln der HOAI sind degressiv. Damit wird es für die Höhe des Honorars entscheidend, ob ich mit einer oder mit mehreren Abrechnungseinheiten das Honorar bestimme. Gerade bei der Technischen Ausrüstung ist dieses nicht immer einfach. § 54 Abs. 1 HOAI regelt, dass innerhalb eines Gebäudes die 8 Anlagengruppen des § 53 Abs. 2 HOAI die Abrechnungseinheiten darstellen. Die nutzungsspezifischen Anlagen sind sogar noch in bis zu 12 weitere Abrechnungseinheiten zu untergliedern, wenn diese funktional ungleichartig sind. Bei einem Krankenhaus können so schnell 11 Abrechnungseinheiten entstehen. § 54 Abs. 2 HOAI führt dagegen zu einer Reduzierung der Abrechnungseinheiten. Versorgt z. B. eine Heizungsanlage mehrere Gebäude als funktionale Einheit, stellt diese insgesamt die Abrechnungseinheit dar.

Anfrage 1: Ein Auftraggeber will die Planungsleistungen für ein Krankenhaus vergeben und dazu wissen, wie viele Abrechnungseinheiten es nach HOAI gibt.

Anfrage 2: Ein Planer soll für ein ehemaliges größeres Kasernengelände die gesamte Wärmeversorgung, beginnend mit einer Wärmezentrale, einem Primärverteilernetz, Unterverteilungen mit Sekundärverteilernetz und den Gebäudeheizungsanlagen, planen. Er will wissen, wie die Abrechnungseinheiten konform zur HOAI zu bilden sind.

Vorab:

Die Abrechnungseinheiten der Technischen Ausrüstung sind in § 54 Abs. 1 und Abs. 2 HOAI 2013 geregelt. Hier heißt es:

„(1) Das Honorar für Grundleistungen bei der Technischen Ausrüstung richtet sich für das jeweilige Objekt im Sinne des § 2 Absatz 1 Satz 1 nach der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen einer Anlagengruppe. Dies gilt für nutzungsspezifische Anlagen nur, wenn die Anlagen funktional gleichartig sind. (...)

(2) Umfasst ein Auftrag für unterschiedliche Objekte im Sinne des § 2 Absatz 1 Satz 1 mehrere Anlagen, die unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden, wer-

den die anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagengruppe zusammengefasst. (...)

Beide Absätze müssen genauer erklärt werden, denn sie erschließen sich nicht sofort. Dabei nehmen beide auf Objekte nach § 2 Abs. 1 Satz 1 HOAI Bezug; das sind Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke oder Verkehrsanlagen. Damit es anschaulich bleibt, wird nachfolgend nur von Gebäuden als Beispiel für alle genannten Objekte gesprochen.

Die Anlagengruppe ist die Abrechnungseinheit:

Das Honorar richtet sich lt. Abs. 1 nach der Technischen Ausrüstung des jeweiligen Gebäudes und nach der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen einer Anlagengruppe. Die Abrechnungseinheit innerhalb eines Gebäudes sind also alle Anlagen einer Anlagengruppe oder einfach gesagt die Anlagengruppe. Hat der Planer beispielsweise die Abwasser- und Wasseranlagen eines Gebäudes geplant, ist die Abrechnungseinheit die Anlagengruppe 1 nach § 53 Abs. 2 HOAI, also die „Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen“, obwohl im vorliegenden Fall zwei unterschiedliche Anlagen vorliegen, die losgelöst voneinan-

der funktionieren. Das erläutert auch die Verordnungsbegründung (BR-Ds. 334/13), in dem sie zu § 54 Abs. 1 HOAI ausführte: *„Klargestellt wird, dass die Honorarberechnung nach der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagengruppe für das jeweilige Objekt erfolgt, nicht aber gesondert für einzelne Anlagen innerhalb jeder Anlagengruppe.“*

Bei nutzungsspezifischen Anlagen zählt die Anlage:

Anders ist dies jedoch bei den nutzungsspezifischen Anlagen. Hier regelt Abs. 1 Satz 2, dass die Zusammenfassung einer Abrechnungseinheit bei diesen Anlagen nur greift, wenn die Anlagen funktional gleichartig sind. So kann es sich bei den nutzungsspezifischen Anlagen der Anlagengruppe 7 lt. § 53 Abs. 7 HOAI z. B. um funktional ungleichartige Anlagen wie Küchentechnik oder Feuerlöschtechnik handeln. Die Folge ist, dass hier die Abrechnungseinheit nicht die Anlagengruppe, sondern die Anlage selbst ist. Welche Anlagen der Verordnungsgeber als funktional ungleichartig bewertet, führt er in der Verordnungsbegründung genau aus. Hier heißt es: *„Erweitert wurde § 54 Abs. 1 Satz 2 um die Honorarberechnung für die nutzungsspezifischen Anlagen (...). Die Anlagengruppe (...) setzt sich zusammen aus unterschiedlichen nutzungsspezifischen Anlagenarten, die gegenseitig nicht als funktional gleichartig betrachtet werden: 1. Küchentechnische Anlagen, 2. Wäscherei- und Reinigungsgeräte/-anlagen; 3. Medizin- und labortechnische Anlagen, 4. Feuerlöschgeräte/-anlagen, 5. Entsorgungsanlagen, 6. Bühnentechnische Anlagen, 7. Medienversorgungsanlagen, 8. Badetechnische Anlagen, 9. Prozesswärmeanlagen, 10. Technische Anlagen in Tankstellen, 11. Lagertechnische Anlagen, 12. Taumittelsprühanlagen und Enteisungsanlagen einschließlich der stationären Enteisungsanlagen. Das Honorar wird für jede der 12 nutzungsspezifischen Anlagenarten getrennt nach den anrechenbaren Kosten der jeweiligen Anlagenart berechnet.“* Fragt man sich, woher der Verordnungsgeber diese Aufteilung nimmt, zeigt ein Blick in die Kostengruppe 470 der DIN 276, dass das im Wesentlichen den dort aufgeführten Kostengruppen der dritten Ebene entspricht. Liegen also solche unterschiedliche nutzungsspezifische Anlagen vor, ist die Abrechnungseinheit nicht die Anlagengruppe, sondern die jeweils funktional gleichartige Anlage.

Eine Anlage für mehrere Gebäude:

Der Absatz 2 regelt die Fälle, bei denen eine Anlage oder eine Anlagengruppe mehreren Gebäuden dient. Stellt die Anlage insgesamt

eine funktionale Einheit dar, ist nicht mehr die Anlage des jeweiligen Gebäudes die Abrechnungseinheit, sondern die Anlage insgesamt. In der Verordnungsbegründung hierzu ist erkennbar, dass der Verordnungsgeber die beiden BGH-Urteile vom 24.01.2002 – VII ZR 461/00 und vom 12.01.2006 – VII ZR 293/04 in die HOAI 2013 klarstellend übernahm. Dem älteren Urteil lag der Sachverhalt zu Grunde, dass eine Heizungsanlage ein Haupt- und 5 Nebengebäude versorgte. Dazu entschied der BGH auf Basis der HOAI 1996/2002, dass nicht die Heizungsanlage jedes Gebäudes getrennt, sondern die Heizungsanlage als solche die einzige Abrechnungseinheit sei. Obwohl sie 6 Gebäuden diene, stelle sie nur eine funktionale Einheit dar. Steht also z. B. der Heizkessel in einem Gebäude und werden von dort auch die 5 Nebengebäude versorgt, liegen keine 6 Heizungsanlagen vor, sondern nur eine. Nur diese stellt die Abrechnungseinheit für das Honorar nach HOAI dar.

Das jüngere Urteil, auch noch zur HOAI 1996/2002, kommt bei ähnlichen Randbedingungen zum gleichen Ergebnis. Dem Urteil lag allerdings ein komplexerer Sachverhalt zu Grunde, so dass ein genauerer Blick in dieses lohnt, insbesondere auch zur Beantwortung der Anfrage 2. Der Planer hatte im entschiedenen Fall die Wärmeversorgung von einem Flugplatzgelände mit über 60 Gebäuden zu planen. Dazu hatte er eine zentrale Wärmeerzeugung in einem eigenen Gebäude vorgesehen, welche die Wärme in ein Rohrleitungsnetz als größerer Ring durch das gesamte Gelände einspeiste (Primärnetz). An diesem Ring hingen Unterstationen, von denen aus wiederum ein oder mehrere Gebäude mit einem Unterverteilungsnetz (Sekundärnetz) versorgt wurden. Der BGH entschied, dass die Abrechnungseinheit nicht die Wärmeanlage eines jeweiligen Gebäudes sei, sondern die Unterstation. Das hierzu gehörige Unterverteilungsnetz und die nachfolgenden Wärmeversorgungsanlagen stellen die funktionale Einheit dar. Die Unterstationen könnten gedanklich auch mit einem Heizkessel verglichen werden, der wiederum ein oder mehrere Gebäude versorgt. Wenn eine Unterstation nur ein Gebäude versorge, stelle diese zusammen mit den weiteren Wärmeversorgungsanlagen, wie Heizleitungen und Heizkörper des Gebäudes eine funktionale Einheit und damit eine Abrechnungseinheit für das Honorar nach HOAI dar. Wenn eine Unterstation aber mehrere Gebäude versorge, sei die Abrechnungseinheit die Unterstation und die weiteren Wärmeversorgungsanlagen aller an diese Unterstation angeschlossenen Gebäude. Dabei stellte der BGH auch klar, dass sich an seiner Bewertung nichts ändere, wenn die Planung einschließlich notwendiger Berechnungen der Anlagen für

jedes Gebäude gesondert erfolge. Die Abrechnungseinheit ist die funktionale Einheit, hier ab der Wärmeunterstation. Der BGH betonte, dass das Primärnetz keine Technische Ausrüstung, sondern, wenn überhaupt verordnet, ein Ingenieurbauwerk sei. Das soll in diesem Artikel nicht weiter vertieft werden; dazu wird auf

den Artikel der Autoren im DIB 5-2014 verwiesen.

Mit diesen notwendigen Informationen konnte die GHV die Anfragen einfach beantworten.

Zur Anfrage 1:

Auf Nachfrage hat der Auftraggeber der GHV 20 verschiedene zu planenden Anlagen benannt und die GHV hat diese 11 Abrechnungseinheiten nach HOAI zugeordnet. Das Ergebnis sieht so aus:

zu planende Anlagen:		Abrechnungseinheit HOAI	
Nr.	Bezeichnung	Nr.	Zuordnung § 53 Abs. 2 HOAI
1.	Wasserversorgungsanlagen	1.	Nr. 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
2.	Abwasserentsorgungsanlagen		
3.	Abwasserentkeimungsanlagen		
4.	Gasversorgungsanlagen		
5.	Wärmeversorgungsanlagen	2.	Nr. 2 Wärmeversorgungsanlagen
6.	Klimaanlage	3.	Nr. 3 Lufttechnische Anlagen
7.	Lüftungsanlage der OP-Räume		
8.	Beleuchtungsanlagen	4.	Nr. 4 Starkstromanlagen
9.	Niederspannungsanlagen		
10.	Blitzschutz		
11.	Fernmeldenetz		
12.	Datennetz	5.	Nr. 5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
13.	Lautsprechnetz		
14.	Personenaufzüge		
15.	Lastenaufzüge	6.	Nr. 6 Förderanlage
16.	küchentechnische Anlagen	7.	Nr. 7 nutzungsspezifische Anlage
17.	medizintechnische Anlagen	8.	Nr. 7 nutzungsspezifische Anlage
18.	labortechnische Anlagen	9.	Nr. 7 nutzungsspezifische Anlage
19.	Feuerlöschanlagen	10.	Nr. 7 nutzungsspezifische Anlage
20.	Gebäudeautomation	11.	Nr. 8 Gebäudeautomation

Zur Anfrage 2:

Die vom Auftragnehmer genannten Planungsleistungen sind folgenden Leistungsbildern und Objekten als Abrechnungseinheiten zuzuordnen:

zu planende Anlagen:		Abrechnungseinheit HOAI	
Nr.	Bezeichnung	Nr.	Zuordnung
1.	Wärmeerzeugung Gebäude	1.	Gebäude nach § 33 ff. HOAI
2.	Wärmeerzeugung Technik	2.	nicht verordnet
3.	Primärverteilernetz (Fernwärme)	3.	Ingenieurbauwerk nach § 41 ff. HOAI
4.	Unterverteilung 1, Sekundärverteilernetz und Gebäudeheizungsanlagen versorgt ein Gebäude	4.	Technische Ausrüstung nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI

5.	Unterverteilung 2, Sekundärverteilernetz und Gebäudeheizungsanlagen versorgt mehrere Gebäude	5.	Technische Ausrüstung nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI
6.	Unterverteilung X ...	6.	Technische Ausrüstung nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI
...	usw.	...	Technische Ausrüstung nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI

Fazit:

Innerhalb eines Gebäudes sind die Abrechnungseinheiten bei der Planung der Technischen Ausrüstung die 8 Anlagengruppen. Nur bei der Anlagengruppe 7 sind die Abrechnungseinheiten weiter zu untergliedern, wenn funktional ungleichartige Anlagen vorliegen. Die Verordnungsgebegründung führt hier 12

weitere Anlagen an, auf die das zutrifft. Das ist im § 54 Abs. 1 HOAI geregelt.

Versorgt allerdings eine Anlage einer Anlagengruppe als funktionale Einheit mehrere Gebäude, ist nicht mehr das Gebäude zu betrachten, sondern die Anlage insgesamt, welche dann die Abrechnungseinheit ist. Das ist im § 54 Abs. 1 HOAI geregelt.

Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, Öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger;
Rechtsanwalt Michael Wiesner, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dipl.-Betriebswirt (FH).

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.
Friedrichsplatz 6
68165 Mannheim
Tel: 0621 – 860 861 0
Fax: 0621 – 860 861 20

Veröffentlicht im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 09/2014, Seiten 52 bis 55
