

## Neubau eines Parkdecks hier: Abrechnung von Tragwerksplanungsleistungen für ein Gebäude oder ein Ingenieurbauwerk?

### Problem/Frage:

Ein Tragwerksplaner übersendet die Baueingabepläne und seinen Ingenieurvertrag des o.g. Objekts und bittet zu prüfen, ob für die Abrechnung seiner Leistungen die Einstufung dieses Objekts als Gebäude oder Ingenieurbauwerk zutrifft. Nach Ingenieurvertrag gingen die Vertragsparteien davon aus, dass es sich um Tragwerksplanungsleistungen für ein Gebäude handeln würde.

### Antwort:

Die Antwort könnte die zweifelsfreie Begriffsdefinition der im § 12 HOAI, also in der Objektliste für Gebäude genannten „Parkhäuser“ im Vergleich mit einer entsprechenden Definition der „selbständigen Tiefgaragen“ nach § 54 HOAI liefern. Letztere sind nach ihrer Stellung in der HOAI Ingenieurbauwerke.

Die uns zur Verfügung stehenden HOAI-Kommentare wurden daraufhin untersucht, ob es eine derartige Begriffsdefinition gibt. Alle Autoren beziehen sich mehr oder weniger direkt auf die Musterbauordnung des Bundes (Schriftenreihe des Bundesministeriums für Wohnungsbau, Band 16), wonach unter einem Gebäude eine bauliche Anlage zu verstehen ist, die selbstständig benutzbar und überdacht ist, von Menschen aufrecht betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Beispielhaft sind für die Ausführungen hierzu die Erläuterungen von Vygen im HOAI-Kommentar Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, 5. Auflage 1996. Nach Vygen umfasst diese Begriffsbestimmung daher nicht nur **zum ständigen Aufenthalt von Menschen** bestimmte Bauwerke, sondern z.B. auch Stallungen, Lagergebäude, Bürocontainer, Garagen, Messestände und jedenfalls alle Objekte, die in der umfangreichen Objektliste des § 12 HOAI aufgeführt sind, ohne dass diese darin allerdings abschließend aufgeführt seien. Vygen führt weiter aus:

*„Geht man von dieser Begriffsbestimmung für Gebäude aus und sieht diese als den Bauwerken als Oberbegriff zugehörig an, so folgt daraus, dass es sich um „unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sachen“ (BGHZ 57, 60) handeln muss. ...*

*Was unter einem **Bauwerk** zu verstehen ist, ist im bürgerlichen Recht ebenso wenig gesetzlich festgelegt. Das Werkvertragsrecht des BGB benutzt den Begriff wiederholt (§§ 638, 648), ohne ihn jedoch zu definieren. ...*

*Die hier maßgebliche zivilrechtliche Rechtsprechung umschreibt das Bauwerk als eine unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material hergestellte Sache. Hierher gehören alle über und unter der Erdoberfläche errichteten Werke. ... Ein abschließender Katalog lässt sich bei der Vielfalt der Möglichkeiten nicht aufstellen. ...Man sieht, dass die Grenze (zwischen Gebäuden und Ingenieurbauwerken; Einfügung durch Verfasser) fließend ist.“*

Auch die Landesbauordnung in Baden-Württemberg trifft in § 2 Abs. 2 eine nahezu wortgleiche Definition des Begriffs Gebäude. Danach sind Gebäude „*selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.*“

Eine Ausnahme von den sonst veröffentlichten Meinungen lässt sich im HOAI-Kommentar von Locher/Koeble/Frik (8. Auflage 2002) unter § 3 Rdn. 2 finden. Hier heißt es wörtlich:

*„Von erheblicher Bedeutung ist die Abgrenzung der Gebäude von den Ingenieurbauwerken. Beide sind unter dem Oberbegriff Objekte zusammengefasst. .... Maßgebend ist, ob ein Objekt zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet und auch bestimmt ist. Dann (nämlich im letztgenannten Fall; Einfügung durch Verfasser) handelt es sich um ein Gebäude und anderenfalls um ein Ingenieurbauwerk.“*

Die Konstruktion des „Parkdecks“ erlaubt im Sinne des letzten Zitats nur einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen und Sachen. Aus den Plänen ist ersichtlich, dass es weder Wände noch ein Dach besitzt. Daher ist ein dauerhafter Aufenthalt über längere Zeit (= nicht nur vorübergehender Aufenthalt) von Menschen und Sachen zumindest nicht das für die preisrechtliche Beurteilung des Objekts maßgebende Planungsziel gewesen. Im übrigen erfüllt das Parkdeck alle für eine selbständigen Tiefgarage typischen Merkmale wie z. B. die ausschließliche Funktion als Einstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge ohne weitere Nutzung, wie sie häufig in Parkhäusern üblich ist (z. B. Tankstelle mit Waschanlage, Ladengeschäfte oder Werkstätten). Das Merkmal der Selbständigkeit erklärt außerdem, dass eine solche Tiefgarage wie auch das hier gewählte Parkdeck ein eigenständiges Objekt darstellt, das ohne Berücksichtigung weiterer Belange geplant werden konnte.

Dennoch kann das Parkdeck aufgrund der wiedergegebenen Erläuterungen und Auffassungen weder zweifelsfrei als Gebäude noch zweifelsfrei als Ingenieurbauwerk angesehen werden. Gerade aus diesem Grund ist es im vorliegenden Fall, bei dem es um das Abwägen unterschiedlicher Meinungen über die HOAI-konforme Zuordnung des Objekts geht, von entscheidender Bedeutung, den in § 1 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4.11.1971 in der Fassung des Gesetzes vom 12.11.1984 definierten Grundsatz zu beachten. Darin wird die Bundesregierung ermächtigt, eine Honorarordnung für Ingenieure zu erlassen, wobei „*den berechtigten Interessen der Ingenieure und der zur Zahlung der Honorare Verpflichteten Rechnung zu tragen*“ sei. Wenn man diesen Grundsatz der Ausgewogenheit zur Beurteilung Ihres Problems heranzieht, ist es vonnöten, die korrekte Mindestsatzabrechnung zur Beurteilung des Sachverhalts heranzuziehen. Es kann ja sicher nicht im Sinne des Verordnungsgebers und damit im Sinne der HOAI sein, dass der Tragwerksplaner für seine Leistungen bei der Anwendung unterschiedlicher Verordnungsteile der HOAI stark unterschiedliche Honorare erhalten würde.

Hilfsweise haben wir in diesem Zusammenhang untersucht, welches **Objektplanungshonorar** für das Parkdeck bei der möglichen Zuordnung der Leistungen zu Teil II HOAI (Gebäude) oder zu Teil VII (Ingenieurbauwerke) ermittelt werden kann. Wird angenommen, dass die anrechenbaren Kosten des Objekts im Sinne von § 10 bzw. § 52 HOAI unter Einschluss der Technischen Ausrüstung 4 Mio. € betragen und der Kostenanteil der Technischen Ausrüstung weniger als 25 % der sonstigen anrechenbaren Kosten betragen, würden die Mindest-Honorarsätze betragen:

○ Nach Teil II (Honorarzone III nach § 12):	<b>283.101 €</b>
○ Nach Teil VII (§ 56 Abs. 1, Honorarzone III nach § 54 Abs. 1 Nr.: 3 f.) für Leistungen nach	
- § 55 HOAI:	183.753 €
- § 57 HOAI: 4.000.000 x 2,5 v.H. =	<u>100.000 €</u>
- Summe	<b>283.753 €</b>

Hieraus wird deutlich, dass die Objektplanungshonorare nach beiden Teilen der HOAI praktisch gleich hoch sind. Daraus muss der Schluss gezogen werden, dass auch das Honorar des Tragwerksplaners gleich hoch sein muss – unabhängig davon, ob das Objekt als Gebäude oder als Ingenieurbauwerk angesehen wird.

Im vorliegenden Fall bestand das wesentliche Problem darin, dass die pauschale Ermittlung der anrechenbaren Kosten des Gebäudetragwerks nach § 62 Abs. 4 HOAI zu einem wesentlich geringeren Betrag führt, als wenn die Ermittlung nach § 62 Abs. 6 für dasselbe Bauwerk als Ingenieurbauwerk erfolgen würde, da der Anteil der Kosten der Installationen und besonderen Installationen praktisch nicht ins Gewicht fällt. Leider hatte es der Tragwerksplaner versäumt, die in einem solchen Fall unbedingt notwendige Anwendung des § 62 Abs. 5 bei Auftragserteilung zu vereinbaren.

Hinzu kommt vermutlich - das war aus den zu begutachtenden Unterlagen nicht entnehmen -, dass die nach § 62 Abs. 8 HOAI bei entsprechender Vereinbarung zusätzlich anrechenbaren Kosten nach § 62 Abs. 6 Nrn. 13 bis 16 HOAI nicht erfasst waren. Möglicherweise hatte der Tragwerksplaner den Einfluss dieser Arbeiten auf seine Leistungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht richtig beurteilt. Eine solche Vereinbarung lässt sich nach § 62 Abs. 8 HOAI nachholen, da in dieser Vorschrift nicht festgelegt ist, wann diese getroffen werden muss.

Zusammenfassend folgen daraus folgende Empfehlungen für die Zukunft:

1. Bei Tragwerksplanungsleistungen für ein Gebäude ohne nennenswerten Anteil an technischer Ausrüstung (Hallen, Scheunen, Tiefgaragen, Parkhäuser etc.) sollte grundsätzlich die Anwendung des § 62 Abs. 5 vereinbart werden.
2. Bei solchen Gebäuden sollte unter Beachtung der o.a. Überlegungen geprüft werden, ob sie sich ggf. den Ingenieurbauwerken zuordnen lassen. Dann sollte dies auch schriftlich vereinbart werden, um spätere Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Ludwigshafen, 02.04.2004

Wolfgang Kaufhold  
Beratender Ingenieur  
Von der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger für Ingenieurhonorare