

Worauf wir bauen	Zu den Bedingungen der Planung		
---------------------	--------------------------------	--	--

Wo steht die HOAI?

von Georg Brechensbauer – Architekt BDA/Brechensbauer Weinhart + Partner Architekten, München
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender des AHO

Mit seinem Urteil vom 4. Juli 2019 erklärte der Europäische Gerichtshof (EuGH) die verbindlichen Mindest- und Höchstsätze der HOAI für europarechtswidrig. Seit der Neufassung im Jahr 2021 sind Honorare grundsätzlich frei vereinbar. Welche Folgen hat das für Architekturbüros, Vergabeverfahren und die Qualität von Planung?

Die HOAI mit ihren Leistungsbildern ist nach wie vor ein bewährter Weg der Projektabwicklung, der Wegfall der verbindlichen Preisregelungen hat jedoch die Tore für Honorare nach unten geöffnet. Inzwischen wird in der Praxis bei Vergaben häufig der Preis zum entscheidenden Kriterium, obwohl Wirtschaftlichkeit in der Realität nicht allein durch den Preis bestimmt wird. Qualität als Entscheidungskriterium wird vielfach hintenangestellt – obwohl auch die VgV (§ 58) ausdrücklich vorgibt, dass bei öffentlichen Aufträgen das beste Preis-Leistungs-Verhältnis und nicht zwingend das billigste Angebot zu beauftragen ist. Deshalb gibt es nach wie vor auch öffentliche Auftraggeber, die die HOAI-Honorare weiterhin als angemessen ansehen und damit die von uns versprochene Planungsqualität entsprechend honorieren.

HOAI als früherer Rettungsanker

Die Mindestsätze der Honorarordnung stellten einen Rettungsanker dar, der den Preiswettbewerb nach unten begrenzte. Seit der ersten Fassung der HOAI Mitte der 1970er-Jahre sollte sie dem Berufsstand angemessene Vergütung sichern, die ebenfalls eingeführten Höchstsätze auf der anderen Seite den Verbraucher vor überhöhten Honoraren schützen. Allerdings spielte dieser Aspekt seit den 1980er-Jahren praktisch keine Rolle mehr, da die Honorare permanent unter Druck standen. Mit der Novellierung 2013 wurden die Honorartabellen an Anforderungen und Kostenentwicklungen angepasst. Bei der Novellierung 2021 wurde die Mindestsatzregelung ohne wirtschaftliche Anpassung gestrichen. Seit Jahren weisen wir daher darauf hin, dass eine Anpassung der Honorartabellen nach oben dringend erforderlich ist.

Dass in Deutschland wie in vielen anderen europäischen Ländern das günstigste Angebot als das beste Angebot gilt, ist auch ein

gesellschaftliches Thema. „Geiz ist geil“ wurde 2002 in Deutschland zum Werbeslogan und heute geradezu zum Leitbild. Wenn der Preis im Vergabeverfahren zum entscheidenden Kriterium wird, gerät die Qualität der Planung zwangsläufig ins Hintertreffen. Und das zeigt sich nicht nur in der Architektur.

Hintergrund ist auch, dass derzeit der Bedarf an Aufträgen die Zahl der verfügbaren Projekte bei Weitem übersteigt. Zahlreiche Büros befinden sich in einer wirtschaftlich schwierigen Lage, für manche geht es sogar ums Überleben. Laut Umfrage

von BAK, BlnGK, AHO und VBI aus dem Jahr 2025 gaben knapp 40 Prozent der Ingenieur- und Architekturbüros an, dass ihr Auftragsbestand rückläufig ist. Mit der Unterschreitung der Mindestsätze versucht man weiterhin am Markt bestehen zu können. Zwangsläufig ist die Folge, dass die Qualität der Leistungen leidet. Der Aufwand, der notwendig ist, um Qualität zu gewährleisten, lässt sich mit zu niedrigen Honoraren nicht finanzieren.

Im Preiswettbewerb

Die Qualität unserer gebauten Umwelt darf nicht dem reinen Preiswettbewerb unterworfen werden. Qualität entsteht durch Wettbewerb um die beste Lösung – nicht durch Wettbewerb um den niedrigsten Preis. Notwendig dafür sind angemessene Honorare für alle Beteiligten. Eine Honorarordnung schafft hierfür vergleichbare Rahmenbedingungen.

Wir Architektinnen und Architekten stehen für Qualität. Unser Berufsbild ist bestimmt von der Unabhängigkeit von wirtschaftlichen Interessen, der „Treuhänder“ der Bauherrschaft sollte keine leere Worthülse sein. Durch die Zuordnung zu den „Freien Berufen“ stuft auch der Gesetzgeber unsere Leistungen als gesellschaftlich relevant ein. Unsere Leistungen sind für das Gemeinwohl zu entscheidend, als dass sie unreguliert den reinen Kräften des Marktes ausgesetzt werden dürfen. Die Erbringung unserer Leistungen darf niemals rein wirtschaftlichen Zwängen unterliegen.

HOAI Novellierung

Kommen wir zur aktuell ausstehenden Novellierung der HOAI. Wo stehen wir derzeit im Verfahren? Der bereits weit fortgeschrittene Novellierungsprozess der HOAI wurde zunächst durch das Ende der Ampelkoalition nicht abgeschlossen. Zuvor waren bereits zwei Gutachten erstellt worden: das Planungsbereichsgutachten bis zum Oktober 2023 und das Honorargutachten bis zum Januar 2025. Beide Gutachten sind öffentlich zugänglich.

Im Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung findet die Novelle der HOAI keine Berücksichtigung. Dennoch haben sowohl das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) als auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) mehrfach zugesichert, den Novellierungsprozess im Sommer 2026 wieder aufzunehmen.

Status, Akteure und Konfliktlinien

Dieses Versprechen wurde gehalten. Das BMWE erstellt aktuell den Referentenentwurf und schafft damit die Grundlage für den weiteren Gesetzgebungsprozess. Fachlich unterstützt wird es durch das BMWSB. Darüber hinaus werden – wie bereits bei den Gutachten – die öffentlichen Auftraggeber, die kommunalen Spitzenverbände



Georg Brechensbauer, Foto: M. Fiorito

sowie die Berufsorganisationen beteiligt. Dazu gehören insbesondere AHO, Bundesarchitektenkammer, Bundesingenieurkammer sowie Verbände wie VBI, BDA, BDB. Der Gesetzgebungsprozess könnte zum Jahresende 2026 abgeschlossen sein.

Das Planungsbereichsgutachten wird von vielen Beteiligten, auch von Auftraggeberseite, als sinnvolle Aktualisierung und Verbesserung angesehen. Deutlich kontroverser wird hingegen das Honorargutachten diskutiert, insbesondere wegen der vorgeschlagenen Anpassung der Honorartafeln. Dabei werden die Zahlen häufig missverständlich dargestellt. Oft ist von einer Erhöhung der Honorare um 70 Prozent die Rede. Dieser Wert betrifft jedoch lediglich die niedrigsten anrechenbaren Kosten. Betrachtet man die Tabellen insgesamt, ergibt sich im Durchschnitt eine Erhöhung von rund 17 Prozent. Verteilt auf die 14 Jahre seit der letzten Anpassung entspricht dies lediglich etwa 1,2 Prozent pro Jahr.

Teile der Auftraggeberseite stellen sich gegen die gutachterlich ermittelten Anpassungen. Einige Akteure haben bereits angekündigt, eine Novellierung im Bundesrat ablehnen zu wollen. Insbesondere kommunale Spitzenverbände argumentieren regelmäßig, dass höhere Honorare nicht finanzierbar seien. Dabei wird ignoriert, dass die Gutachten auf verlässlichen wissenschaftlichen Rechenmodellen basieren. Sie weisen nicht nur real gestiegenen Planungsaufwand nach, sondern zeigen auch ein systematisches Defizit der HOAI-Fassungen 2013 auf, das den Büros jahrelang Honorar gekostet hat. Letztlich geht es in der Debatte aber nicht um die Methodik der Gutachten, sondern um die Frage, ob die vorgeschlagenen Anpassungen politisch und finanziell akzeptiert werden.

Transparenz und Aufklärung

Wie können wir die politischen Entscheidungsträger letztlich überzeugen? Entscheidend sind dabei sicherlich Transparenz und Aufklärung. Die Herleitung der vorgeschlagenen Honorare ist komplex und muss verständlich erklärt werden. Letztlich wird es darauf ankommen, die Angemessenheit der Zahlen nachvollziehbar darzustellen und mit sachlichen Argumenten Überzeugungsarbeit zu leisten.

Auch einzelne Mitglieder des BDA oder die Landesverbände können dazu einen Beitrag leisten: Wir müssen politisch agieren und versuchen, die Landesregierungen sowie die zuständigen Bauministerinnen und -minister davon zu überzeugen, dass eine angemessene Honorierung unserer Leistungen notwendig ist. Es geht nicht darum, „mehr Geld“ zu fordern, sondern darum, für unsere Leistungen angemessen vergütet zu werden.

Der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) ist zentrale Interessenvertretung sowie Sprachrohr der Planungsbranche rund um alle Fragen des Honorar- und Vertragsrechts. Ursprünglich vom Verband Beratender Ingenieure (VBI) initiiert, bündelt der Verein heute alle Länderingenieurkammern, zahlreiche Berufsverbände – wie etwa den BDA – sowie mehrere Architektenkammern. Damit vertritt er im engen Schulterschluss mit der Bundesarchitektenkammer (BAK) und der Bundesingenieurkammer (BIngK) die Gesamtheit aller unter der HOAI versammelten Berufsbilder.

Ein häufig vorgebrachtes Gegenargument lautet, dass die Planungsbüros aufgrund der Baupreissteigerungen seit 2011 in Höhe von rund 75 Prozent bereits ausreichend von höheren Honoraren profitiert hätten. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass im selben Zeitraum die Lebenshaltungskosten um etwa 35 Prozent gestiegen sind, neue und geänderte rechtliche und technische Anforderungen, Leistungsergänzungen und auch neue Leistungsbilder den Arbeitsumfang massiv erhöhen.

Die derzeit noch vorhandene kleinteilige und vielfältige Struktur der Architekturbüros ist insbesondere für kleinere und mittlere Bauaufgaben von großer Bedeutung. Wenn diese Struktur wirtschaftlich zu stark unter Druck gerät und für die nächste Generation keine attraktiven Perspektiven mehr bietet, geht wichtige Leistungsfähigkeit verloren. Weder die öffentliche Hand noch die Auftraggeber insgesamt haben etwas davon, wenn am Ende nur noch wenige große Planungsbüros in der Lage sind, bestimmte Leistungen zu erbringen. Gerade Kommunen sind auf diese vielfältige Planungslandschaft angewiesen.

Ein möglicher Weg zurück zu Mindestsätzen?

Eine Möglichkeit, die Mindestsätze künftig wieder einzuführen, könnte in einer stärkeren Regulierung des Berufszugangs liegen. Der EuGH hatte in seinem Urteil von 2019 einen entscheidenden Widerspruch in den deutschen Regelungen gesehen: Bestätigt wurde, dass verbindliche Honorare und die Leistungsbilder der HOAI zur Qualität von Planungsleistungen beitragen können, gleichzeitig wird aber in Deutschland nicht sichergestellt, dass alle, die diese Planungsleistungen erbringen, auch eine entsprechende fachliche Eignung nachweisen können. Aus diesem Grund hat die EU das Preisrecht der HOAI gekippt. Ein verbindlicher Berufsvorbehalt, der bestimmte Planungsleistungen qualifizierten Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren vorbehält, könnte diese Inkohärenz beseitigen. Damit wäre der Weg zurück zu verbindlichen Mindestsätzen unter der Voraussetzung frei, dass die Regelung weiterhin europarechtlich gerechtfertigt, erforderlich und verhältnismäßig wäre. Um einen Berufsvorbehalt für unseren Berufsstand zu erreichen, müssten die unterschiedlichen Zulassungsbedingungen in den Bundesländern qualifiziert angeglichen werden. Die Anstrengung wäre es wert.

Diese breite Legitimation macht den AHO zum zentralen Verhandlungspartner gegenüber Bundesministerien wie dem Wirtschafts- und dem Bauministerium, wenn es um die Fortentwicklung und Novellierung der HOAI geht. In fachspezifischen Kommissionen erarbeiten die im AHO organisierten Expertinnen und Experten zudem die „Grüne Schriftenreihe“. Die Publikationen schließen Regelungslücken der HOAI und geben unverbindliche Praxishilfen zur Leistungsbeschreibung und Honorarkalkulation. Sogar vom Bundesgerichtshof wurde ein „Grünes Heft“ als anerkannte Orientierung für eine angemessene Vergütung herangezogen.