

GHV-Vertragsstatistik 2023

Die Entwicklung der Preise von Planungsleistungen

Der GHV werden jedes Jahr aus ganz Deutschland tatsächlich abgeschlossene Verträge über Planungsleistungen übersandt. Die GHV wertet diese aus und publiziert sie jährlich. Damit stehen den Planungsbeteiligten Daten zu üblichen Vereinbarungen zur Verfügung.

Vorab: Die GHV wird immer wieder gefragt, was übliche Honorarvereinbarungen seien, gerade was Nebenkosten, Umbauszuschläge, Instandsetzungszuschläge, Sätze für die Örtliche Bauüberwachung oder Stundensätze angeht. Seit ihrer Gründung vor mehr als 20 Jahren wurden der GHV 460 Verträge zugesandt. Nun hat die GHV damit begonnen diese statistisch auszuwerten. Die Auswertung zeigt also Daten, die tatsächlich in Verträgen vereinbart worden sind. Die Daten sollen bei Vergabeverfahren helfen, ungewöhnlich niedrige Angebote zu erkennen (§ 60 Abs. 1 VgV und § 44 Abs. 1 UVgO), und in Streitfällen „übliche“ Vereinbarungen aufzeigen (§ 632 Abs. 2 BGB). Die Auswertung soll jedes Jahr neu publiziert werden, so dass die Daten aktuell sind und sich auch Entwicklungen erkennen lassen. Gerne können Auftraggebende und Auftragnehmende der GHV Verträge zusenden, die dann in die Statistik einfließen. Große Vergabestellen haben bereits angekündigt, alle ihre Verträge der GHV zuzusenden. Je mehr Verträge in die Auswertung einfließen, um so aussagekräftiger wird diese.

Ausgewertet wurden alle bis 30.02.2023 der GHV übersandten Verträge. Das waren insgesamt 460

Verträge mit Vertragsabschlüssen, beginnend im Jahr 1997. Ausgewertet wurden Verträge zu Objekt- und Fachplanungsleistungen, die in der HOAI benannt sind.

Allgemeine Aussagen zu den Verträgen:

- 93 % sind mit der öffentlichen Hand (§ 99 GWB), 7 % mit Privaten geschlossen, bei Letztgenannten war nur ein Vertrag zwischen Planenden geschlossen.
- Sie teilen sich wie folgt in Leistungsbilder auf: Gebäude: 17 %, Innenräume: 1 %, Freianlagen: 3 %, Ingenieurbauwerke: 25 %, Verkehrsanlagen 10 %, Tragwerksplanung: 15 %, Technische Ausrüstung: 27 % und Projektsteuerung: 1 %.
- 62 % benennen explizit das Netto-Honorarvolumen. Dieses beträgt insgesamt netto rd. 72 Mio. €, bei einem Durchschnitt von rd. 240.000 € pro Vertrag.

Ergebnisse zu allen Verträgen:

- 100 % orientieren sich in der Leistungsvereinbarung am Grundleistungsbild der HOAI.

- 100 % orientieren sich in der Honorarvereinbarung an der HOAI.
 - 12 % umfassen mehr als ein Leistungsbild, und das überwiegend Objektplanung, Tragwerksplanung und Planung der Technischen Ausrüstung.
 - 92 % pauschalisieren die Nebenkosten.
 - 16 % enthalten Honorare für eine Örtliche Bauüberwachung von Ingenieurbauwerken oder Verkehrsanlagen.
 - 58 % betreffen Neubauten, 41 % Umbauten oder Modernisierungen und 1 % Instandsetzungen oder Instandhaltungen.
 - 83,3 % vereinbaren den Mindestsatz (= Basishonorarsatz nach HOAI 2021), 0,4 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 25 %, 10,9 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 50 %, 0,7 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 75 % und 0,7 % den Höchstsatz der jeweiligen Tafelwerte.
 - 2,8 % weisen einen gesonderten Abschlag, 3,0 % einen gesonderten Zuschlag zum Gesamthonorar aus.
 - 2,4 % weisen ein Skonto aus.
- Die Mittelwerte der Vereinbarungen in den davon betroffenen Verträgen betragen:
- Nebenkosten: 3,79 %
 - Örtliche Bauüberwachung: 2,7 %
 - Umbau oder Modernisierungszuschlag: 18 %
 - Instandsetzungs- oder Instandhaltungszuschlag: 34 %
 - Skonto: 2,9 %
 - Gesondert ausgewiesene Zuschläge: + 24,9 %
 - Gesondert ausgewiesene Abschläge: -11,2 %.
- Die Stundensätze wurden über die Jahre wie folgt vereinbart (jeder Punkt stellt eine Angabe in einem Vertrag dar):

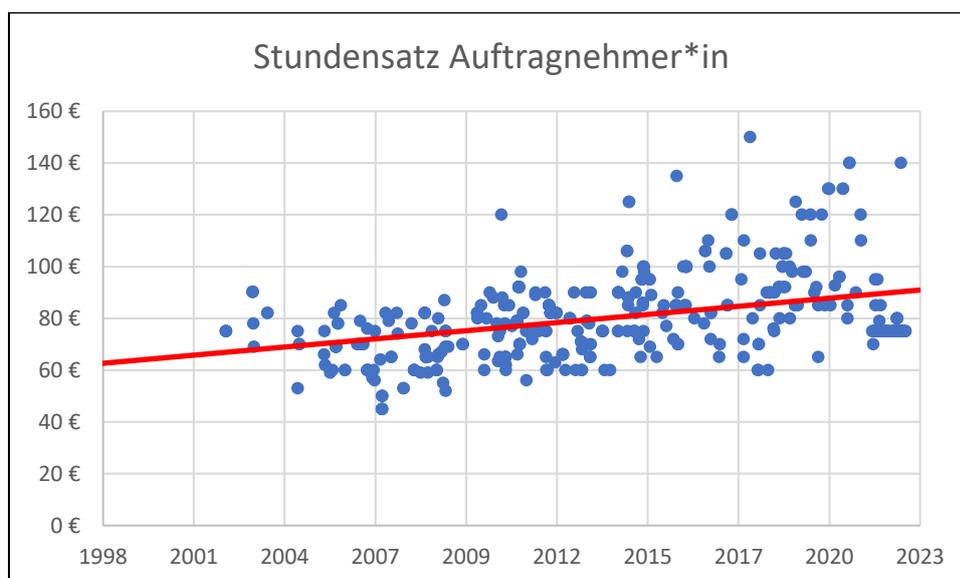


Abb. 1: Stundensatz Auftragnehmer*in (392 Datenpunkte)

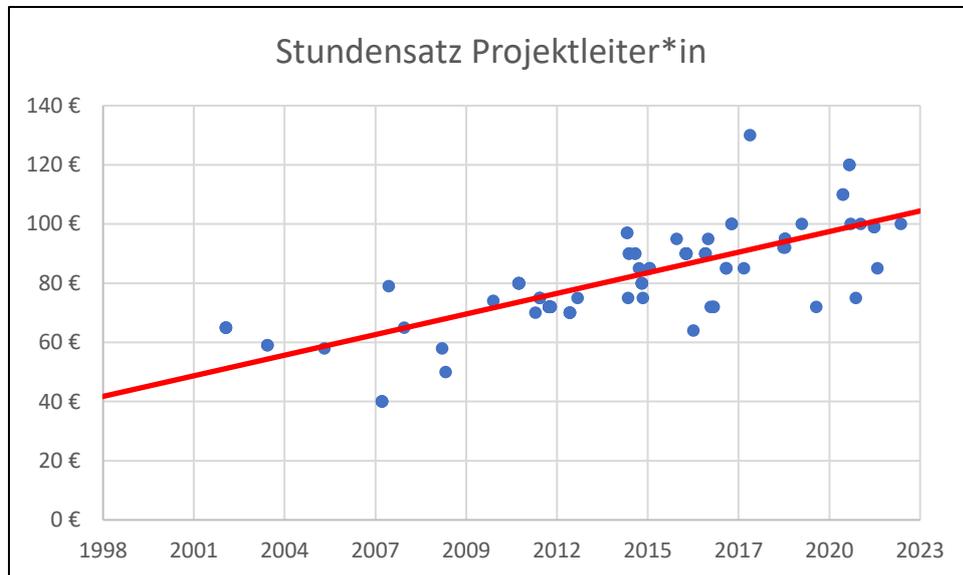


Abb. 2: Stundensatz Projektleiter*in (88 Datenpunkte)

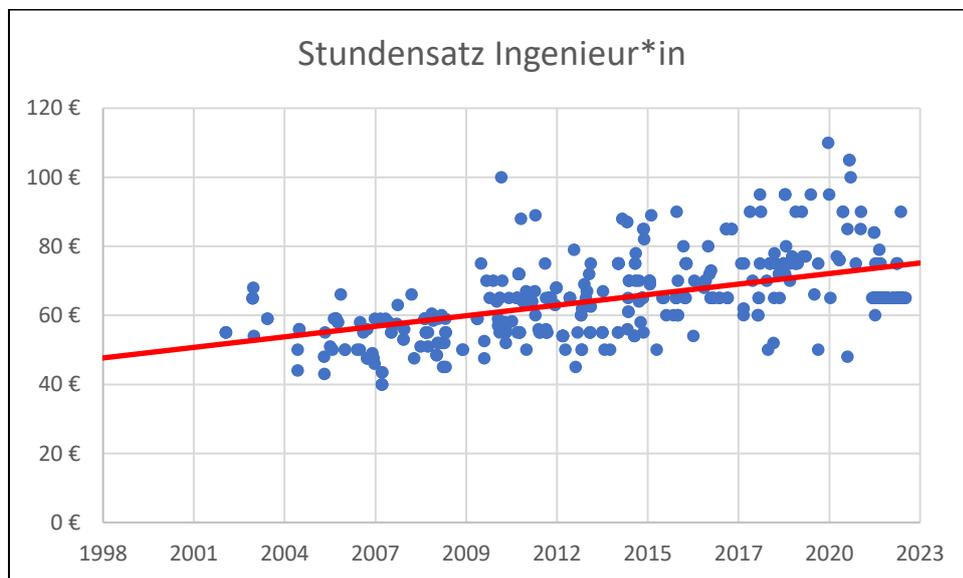


Abb. 3: Stundensatz Ingenieur*in (404 Datenpunkte)

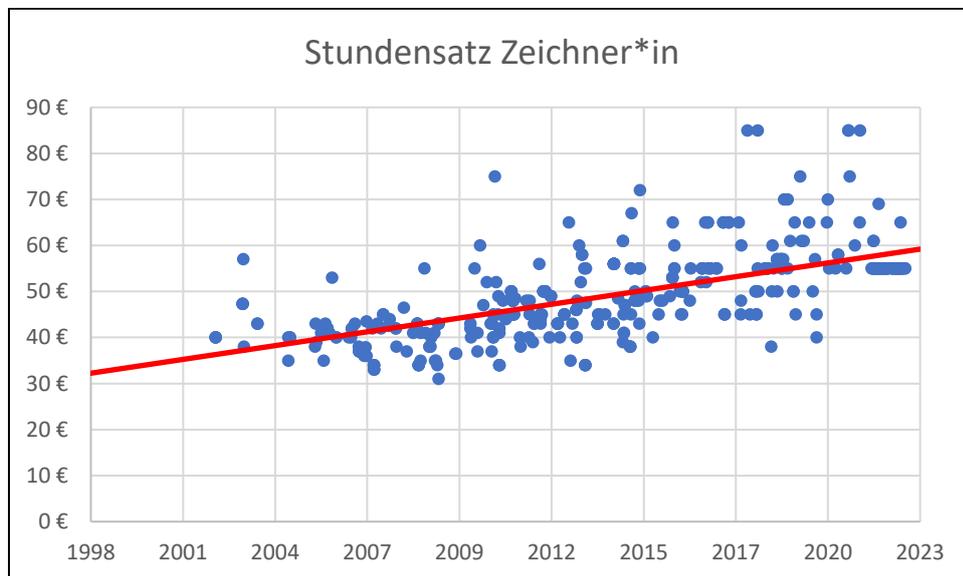
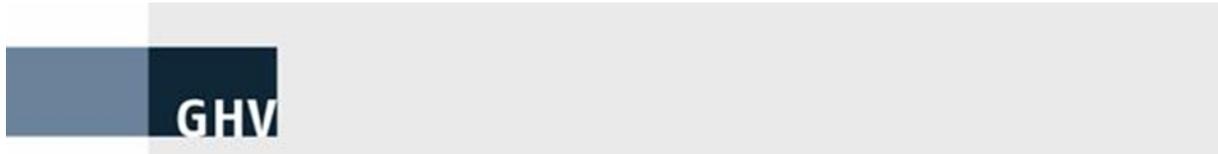


Abb. 4: Stundensatz Zeichner*in (391 Datenpunkte)

Folgende Stundensätze sind im Mittel in Verträgen der letzten 2 Jahre vereinbart worden:

- Ingenieur*in: 67,45 €
- Zeichner*in: 55,63 €

Jahr 2021 (12 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 110,64 €
- Projektleiter*in: 105,00 €
- Ingenieur*in: 85,42 €
- Zeichner*in: 69,56 €

Jahr 2022 (58 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 77,57 €
- Projektleiter*in: 95,75 €

Bei den Verträgen gibt es zudem folgende besondere Vereinbarungen:

- 4 % umfassen anrechenbare Kosten oberhalb der HOAI-Tafelwerte; bei allen diesen Verträgen werden die Tafelwerte über die RifT-Tabellen (RifT = Richtlinie für die Beteiligung freiberuflich Tätiger der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg) fortgeschrieben.

Zusammenfassung:

Alle der GHV bis Ende des Jahres 2022 vorgelegten 460 Verträge orientieren sich in der Leistungs- und der Vergütungsvereinbarung an der HOAI. Das gilt auch für Verträge, die nach dem

01.01.2021 abgeschlossen worden sind, immerhin 70 Verträge. In den meisten Verträgen werden die Mindestsätze (= Basishonorarsätze) der HOAI vereinbart. Sowohl Abschläge als auch Zuschläge zum Gesamthonorar sind

selten. Beim Planen und Bauen im Bestand wird im Mittel ein Umbauzuschlag von rd. 18 % oder ein Instandsetzungszuschlag von rd. 34 % vereinbart. Die Örtliche Bauüberwachung wird im Mittel mit 2,72 % vereinbart und die Nebenkosten überwiegend pauschal mit im Mittel 3,79 %. Die vereinbarten Stundensätze schwanken stark, sind aufgrund der für 2021 noch geringen Datenbasis nicht durchgängig schlüssig und liegen aktuell im Trend für 2023 netto wie folgt:

- Auftragnehmende rd. 90,00 €
- Projektleitende rd. 105,00 €
- Ingenieur*innen rd. 78,00 €
- Zeichner*innen rd. 60,00 €.

Die GHV freut sich über die Zusendung weiterer Verträge, gerne auch anonymisiert (nur das Vertragsdatum muss erkennbar bleiben). Diese werden in zukünftige Statistiken aufgenommen.

Autor

Dipl.-Ing. Peter Kalte, öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger, zertifizierter Mediator, Beisitzer der Vergabekammern Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz, Geschäftsführer der GHV Gütestelle Honorar- und Vergaberecht e. V., www.ghv-guetestelle.de.