



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

HBA-Wegleitung **Planerhonorare und Vertrags-** **modelle**

1. Januar 2025

© **2020 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Version 1.0:

David Vogt Kantonsbaumeister a.i. und Abteilungsleiter Baubereich B

1. September 2015 (genehmigt von der Geschäftsleitung HBA am 1. September 2015)

Version 2.0:

Überarbeitung: Roland Eichenberger, Andreas Hersche, Daniel Honold-Fontana

2. November 2020 (genehmigt von der Geschäftsleitung HBA am 6. Januar 2021)

Version 3.0:

Überarbeitung: Beat Wüthrich, Julia Steinbach

1. Januar 2025 (genehmigt von der Geschäftsleitung HBA am 18. Dezember 2024)

HBA-Wegleitung

Planerhonore und Vertragsmodelle

1.	Einleitung	4
2.	Aufwandberechnung und Honorarkalkulation	5
2.1.	Differenzierungen Wegleitung HBA gegen-über Vorgabe SIA	7
2.2.	Stundensätze	8
3.	Spezialisten	9
4.	Vertragsmodalitäten	13
4.1.	Pauschalierung von Planerhonoraren	13
4.2.	Abrechnungsmodalitäten Teilaufträge	14
4.3.	Rahmenverträge	14
5.	Schlussbemerkung und Fazit	15

1. Einleitung

Ausgangslage Im Spannungsfeld zwischen den Erwartungen und Forderungen aus der Politik und der Privatwirtschaft strebt das Hochbauamt ausgewogene Leistungs- und Honorarvereinbarungen an. Hierzu pflegt es unter anderem den Kontakt und den Austausch mit verwandten Organen der öffentlichen Hand und verschiedenen Planerverbänden.

Diese Plattformen werden dazu genutzt, die jeweilige Sichtweise der Partner kennenzulernen und zu verstehen. Die unterschiedlichen Rollen und Aufgaben bringen es mit sich, dass es immer unterschiedliche Einschätzungen und Wahrnehmungen geben wird. Das Kennen der unterschiedlichen Herausforderungen und das Abwägen von fairen, ausgewogenen Zusammenarbeitsvereinbarungen bilden mitunter die Grundlage für eine konstruktive Zusammenarbeit zu Gunsten aller Beteiligten.

Thema WEKO Mit der Intervention der eidgenössischen Wettbewerbskommission (WEKO) musste unter anderem die Ermittlung der Honorare grundlegend angepasst werden. In diesem Zusammenhang wurde die Leistungs- und Honorarordnung SIA überarbeitet und verschiedene Ausgaben publiziert. Die aktuell gültige Norm ist die SIA 102 2020, welche die SIA 102 2014 sowie die SIA 102-K 2018 ersetzt.

Das Hochbauamt stützt sich für die Ermittlung der Honorare bis auf Weiteres auf die SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ordnungen für Leistungen und Honorare LHO) aus dem Jahre 2014. Die nachfolgende Wegleitung bezieht sich exemplarisch auf die SIA-Ordnung 102.

Diese Wegleitung ist zusammen mit dem Beiblatt zur Wegleitung im Internet aufgeschaltet.

Ziel Durch Festhalten einer «HBA-Wegleitung zu Planerhonoraren und -verträgen» sollen zum einen die Projektleiterinnen und Projektleiter bei der Aushandlung und Festlegung von Honorarverträgen unterstützt und eine möglichst einheitliche Anwendung sichergestellt werden.

Zum anderen gibt das Hochbauamt dadurch sowohl den Planern als auch den politischen Entscheidungsträgern transparenten Einblick in die Ausgestaltung von fairen und ausgewogenen Planerverträgen.

Die nachfolgend festgehaltenen Vorgaben und Empfehlungen können eine projektspezifische Betrachtung nicht ersetzen.

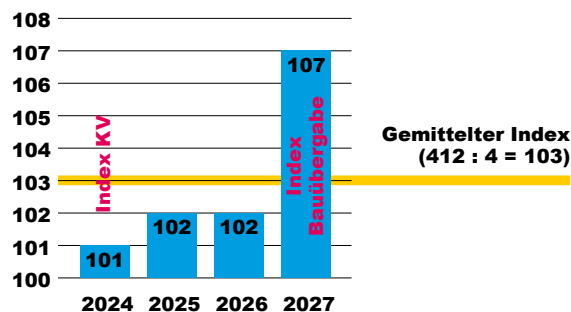
2. Aufwandberechnung und Honorarkalkulation

(auf Grundlage der Leistungs- und Honorarordnungen LHO 2014)

Berechnung nach auf-
wandbestimmen-
den Baukosten

Der Aufwand des Architekten für die Grundleistungen (siehe Art. 3.3.3) in den Phasen 3 bis 5 gemäss Leistungsbeschrieb Art. 4 steht erfahrungsgemäss in einem bestimmten Verhältnis zu den aufwandbestimmenden Baukosten des bearbeiteten Bauwerkes. Dieser Zusammenhang erlaubt es, den erforderlichen durchschnittlichen Zeitaufwand (Tm) in Bezug zu den aufwandbestimmenden Baukosten zu ermitteln. Durch Multiplikation dieses Wertes mit dem Faktor (i), der die Eigenschaften und Zusammensetzung des eingesetzten Teams berücksichtigt (siehe Art. 7.9), wird der für die Honorarberechnung massgebende, auftrags-spezifisch prognostizierte Zeitaufwand (Tp) errechnet. (Art 7.1.1)

Damit beeinflussen aber veränderte Baupreise die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten direkt. Die Teuerung der Baukosten und die Teuerung der Lohnkosten verändern sich während der Vertragsdauer unterschiedlich und werden entkoppelt. Deshalb werden zum einen die Baukosten bei Vertragsbeginn mit dem Zürcher Wohnbauindex (ZIW; Basis 1. April 2018 = 100 Punkte) auf das Jahr 2018 zurückindexiert. Zum anderen wird der Stundenansatz gemäss Norm SIA 126 auf den Vertragsbeginn aufindexiert. Dieser Stundenansatz wird jährlich durch das Hochbauamt festgelegt und bleibt während der ganzen Vertragsdauer gleich. Die Beauftragten sind berechtigt, neben den Akontorechnungen ab dem 6. Vertragsjahr zusätzlich Teuerungsrechnungen gemäss Norm SIA 126 zu stellen. Für die Berechnung des Schlusshonorars werden die gesamten aufwandbestimmenden Baukosten im Zeitpunkt der Bauabrechnung wieder mit dem Zürcher Wohnbauindex ZIW auf das Jahr 2018 zurückindexiert, indem der Mittelwert der einzelnen Jahresindizes (vgl. nachstehende Grafik) ZIW zwischen Kostenermittlung und Objektübergabe berücksichtigt wird.



Das Honorar ist als gewogenes Mittel zu verstehen und bezieht sich auf die Gesamtbaukosten, einschliesslich der Bauwerksteile, deren Betreuung teilweise bei den an der Planung beteiligten Fachplanern liegt. (Art 7.1.4)

Honorarformel Formel für die Berechnung des durchschnittlichen Zeitaufwands (Art 7.2.1)

$$T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r \times U$$

T_m	durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden
B	aufwandbestimmende Baukosten in Franken exkl. MWSt (Art. 7.5 und 7.13)
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand (Art. 7.2.2)
n	Schwierigkeitsgrad gemäss Einteilung in Baukategorien (Art. 7.6)
r	Anpassungsfaktoren ($r_1 - r_6$)
U	Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege (r_4, r_5)
q	Leistungsanteil in Prozenten

Berechnung nach effektivem Zeitaufwand Im Normalfall sollen Honorarleistungen unter einem Gesamtbetrag von 150 000 Franken nach effektivem Zeitaufwand abgerechnet werden (vgl. Stundenansätze auf Seite 8). Bei Honorarleistungen über 150 000 Franken wird das Honorar bis auf Weiteres nach den aufwandbestimmenden Baukosten ermittelt (gem. LHO 2014).

Neben der Differenzierung nach der Honorargrösse können auch noch andere Faktoren entscheidend sein für eine Honorierung nach effektivem Zeitaufwand. Machbarkeitsstudien, Vorstudien, Bestandsaufnahmen sowie Gebäudetechnikprojekte mit hohem Apparateanteil werden oft nach effektivem Zeitaufwand honoriert. Im Einzelfall entscheidet die Abteilungsleitung über die anzuwendende Aufwandberechnung.

2.1. Differenzierungen Wegleitung HBA gegenüber Vorgabe SIA

SIA 102 2014	HBA
B = aufwandbestimmende Baukosten (SIA 102 2014, Art. 7.5.1) Aufwandbestimmend sind in der Regel unter Vorbehalt von Art. 7.5.15 die wirklichen Kosten des ausgeführten Bauwerks gemäss Schlussabrechnung, nach Abzug der vertraglich vereinbarten Rabatte (exkl. MWST). Weitergehende Abzüge, die bei der Bauabrechnung oder bei Unternehmer- und Lieferantenrechnungen vorgenommen wurden, sind als aufwandbestimmende Baukosten hinzuzurechnen. Es sind dies insbesondere: - Abzüge für Skonti, Bauschäden und Minderwerte. SIA 102 2014, Art. 7.5.13-16 regeln, welche Aufwendungen zu den aufwandbestimmenden Baukosten gezählt, teilweise gezählt oder nicht gezählt werden. SIA 102 2014, Art. 7.15.1 Bei Einzelbeauftragung der Fachplaner durch den Auftraggeber gemäss Art. 3.5.2 und 3.5.3 werden deren Honorare durch den Auftraggeber getragen; sie haben keine Reduktion des Architektenhonorars zur Folge, sofern der Architekt die ihm obliegenden Grundleistungen erfüllt.	- Es gelten die effektiven Bauabrechnungen. Skonti sind nicht hinzuzurechnen. Die Beilage B3 zum HBA-Planervertrag gibt Aufschluss über die projektspezifische «Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten». Hinweise über spezielle Anpassungen und Reduktionen bei den aufwandbestimmenden Baukosten ist der Tabelle «Spezialistenleistungen» (vgl. Kapitel 3 Spezialisten) zu entnehmen. Grundsätzlich gilt: Der Beizug von Fachplanern (Haustechnik und Bauingenieur) führt in der Regel nicht zu einer Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten. Es sei denn, der Anteil der haustechnischen oder statischen Massnahmen ist ungewöhnlich bzw. überproportional gross.
r = Anpassungsfaktor (SIA 102 2014, Art. 7.8) Mit dem Anpassungsfaktor (r) kann das Honorar für die Grundleistungen angepasst werden, namentlich, wenn deren Erfüllung durch besondere Einflüsse vereinfacht oder erschwert wird. SIA 102 2014, Art. 7.8.1 Ohne besondere Vereinbarung gilt der Anpassungsfaktor (r) 1.0. Dieser ist in jedem Falle angebracht, wenn ein Bauvorhaben in der Planung und Ausführung normal zu verlaufen verspricht. SIA 102 2014, Art. 7.8.2 Bei Vorliegen besonderer Einflüsse gemäss Art. 7.8.1 kann der Anpassungsfaktor (r) zwischen 0.8 und 1.2 vereinbart werden. Bei verschiedenen Einflusskomponenten wird er innerhalb dieser Grenzen als Zwischenwert bestimmt. SIA 102 2014, Art. 7.8.3	Die Beilage B4 zum HBA-Planervertrag gibt Aufschluss über die projektspezifischen Faktoren, welche der «Honorar- und Nebenkostenberechnung» zu Grunde liegen. Die Beilage B4 zum HBA-Planervertrag gibt Aufschluss über die projektspezifischen Faktoren, die der «Honorar- und Nebenkostenberechnung» zu Grunde liegen. Der Anpassungsfaktor r (projektspezifischer Anpassungsfaktor) wird projektspezifisch verhandelt resp. kann im Rahmen des Auswahlverfahrens (Planerwahlverfahren, Leistungsofferte) durch den Anbietenden offeriert werden. Eine maximal mögliche Bandbreite ist anzugeben, die max. Bandbreite für den Anpassungsfaktor liegt bei ca. 1.2 bis 1.3.
U = Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege (SIA 102 2014, Art. 7.14) Bei Umbauten oder Umbauten im Zusammenhang mit Unterhalt und Erneuerung von Bauten oder mit Restaurierung geschützter Bauten hat der Architekt Bauteile in die Projektierung einzubeziehen, zu bearbeiten und sich mit bestehenden Baustrukturen (Räume, Nutzungen, Konstruktionen, Installationen) zu befassen, welche nicht Bestandteil der aufwandbestimmenden Baukosten sind.	Ein Zuschlag für Umbauten (ggf. unter Betrieb), Restaurierungen und für den Einbezug der Denkmalpflege ist unbestritten. Das HBA berücksichtigt diesen Zuschlag mit dem Faktor U.

SIA 102 2014	HBA
Die Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten bedarf deshalb bei Umbauten einer Ergänzung. Der erhöhte Aufwand wird durch den Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege (U) abgegolten. SIA 102 2014, Art. 7.14.1	Die Höhe des Zuschlags wird projektspezifisch verhandelt resp. kann im Rahmen des Auswahlverfahrens (Planerwahlverfahren, Leistungsangebote) durch den Anbietenden offeriert werden (eine maximal mögliche Bandbreite ist anzugeben, die max. Bandbreite für U liegt bei ca. 1.1 bis 1.2).
h = Stundenansatz in Franken	Nachfolgende Zusammenstellung gibt einen Überblick über die anzuwendenden Ansätze. Bei Planerwahlverfahren und Leistungsangeboten sind die Stundenansätze für die verschiedenen Planer abzufragen.
GL = Gesamtleitung (SIA 102 2014, Art. 3.4.3: Übergeordnete Gesamtleitung)	-
Bei Bauten mit einem hohen Komplexitätsgrad und/oder einem ausserordentlichen Umfang kann die Funktion einer übergeordneten Gesamtleitung eingeführt werden. Die zusätzlichen Leistungen und die Abgrenzung zu den Leistungen des Architekten sind aufgabenbezogen festzulegen (siehe Art. 7.1.3).	Wird im HBA in der Regel nicht angewendet.
GPL = Generalplaner (SIA 102 2014, Art. 5.10)	Das HBA anerkennt den Zuschlag für die Generalplanerfunktion im Sinne der Deckung des Mehraufwandes und der Entschädigung für das zusätzliche Risiko im Verhältnis zu den Subplanern. Der Zuschlag wird auf das gesamte Honorar gerechnet. Der Generalplanerzuschlag wird in den Submissionsverfahren als Sonderfaktor s abgefragt (max. Obergrenze 1.05).

2.2. Stundensätze

SIA 102 2014	HBA
Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten -	Die GL HBA setzt den Stundenansatz jährlich fest und gibt ihn im Dokument «Beiblatt zur Wegleitung Planerhonorare und Vertragsmodelle» bekannt. Dieser Stundenansatz gilt als Vorgabe bei Wettbewerben und als Obergrenze bei Leistungsangebot- und Planerwahlverfahren.
Honorierung nach dem effektiven Zeitaufwand -	Max. Fr. 145.00 (exkl. MWST)
Honorierung Experten -	Für besonders zu vereinbarende Leistungen wird im Submissionsverfahren projektspezifisch abgefragt
	Max. Fr. 180.00 (exkl. MWST)
	Für Leistungen z.B. Expertisen, Begutachtungen etc. (in Absprache mit Abteilungsleitung); Marktpreise beachten

3. Spezialisten

Grundlagen SIA Der Artikel 3.1.4 der Ordnung SIA 102 2014 besagt «Der Architekt hat Vorschläge für die Projektorganisation sowie für den erforderlichen Umfang des Beizugs von Fachplanern und Spezialisten zu unterbreiten und zu begründen.»

Zudem Art. 3.5.4: «Zusätzlich zu den Fachplanern, die notwendigerweise an der Planung und Begleitung eines Vorhabens teilnehmen, können in besonderen Bereichen vom Auftraggeber Berater und vom Architekten Spezialisten eingesetzt werden. Die Abgrenzung der Honorare des Architekten zu denjenigen von Fachplanern, Spezialisten und Beratern wird in Artikel 7.15 geregelt.»

Des Weiteren Art. 7.15.3: «Die Aufwendungen für Honorare der Spezialisten sind nach vorgängiger Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Architekt aufzuteilen.»

Fachplaner/Spezialisten Aus obigen Festlegungen geht hervor, dass zwischen Fachplaner und Spezialisten unterschieden wird. Fachplaner nehmen demnach «notwendigerweise an der Planung und Begleitung eines Vorhabens» teil, während Spezialisten nur in besonderen Teilbereichen eingesetzt werden. Konkret gelten als Fachplaner üblicherweise: Bauingenieure, Elektro-, HLKK- und Sanitär-Ingenieure sowie allfällig Landschaftsarchitekten. Als Spezialisten gelten unter anderem: Bauphysiker, Lichtplaner, Fassadenplaner, Brandschutzplaner, Gast-rokuchenplaner, Farbberater/-gestalter, Türmanagement-Planer, Sicherheitsplaner/-berater, BIM-Koordinatoren, Signaletik-Gestalter etc.

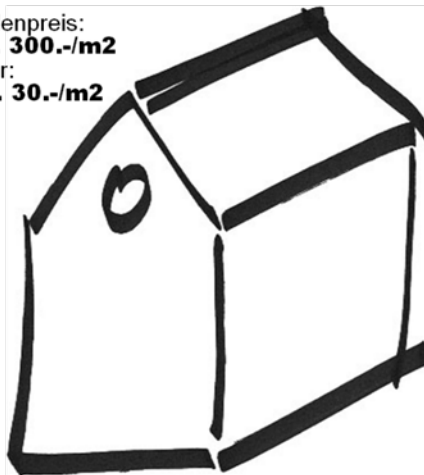
Grundleistungen Während diverse Spezialisten zweifelsfrei zusätzlich vom Bauherrn zu beauftragen und zu honorieren sind, gibt es bei einigen Spezialisten immer wieder Diskussionen darüber, ob deren Leistungen nicht bereits in den Grundleistungen des Architekten enthalten sind. In Gesprächen mit Vertretern von SIA und BSA bestand Einigkeit darin, dass bei einem einfachen Schulhaus die Leistungen der Lichtplanung enthalten sind. Falls der Architekt nicht über die geforderten Kompetenzen verfügt, muss er sich diese selbst einkaufen.

Leistungen von Spezialisten Immer wieder führt die Frage zu Diskussionen, ob beispielsweise die Leistungen eines Fassadenplaners im Honorar enthalten sind (vgl. Skizze, Seite 12). Diskussionen entstehen auch immer wieder beim Beizug von Bauphysikern: Wenn es sich beispielsweise um Nachhallberechnungen in einem Konzertsaal handelt, sind dies zweifelsfrei zwingende Spezialistenleistungen. Wenn sich der Architekt aber bezüglich seiner konstruktiven Details absichern will, so ist es an ihm, sich diese Leistungen einzukaufen.

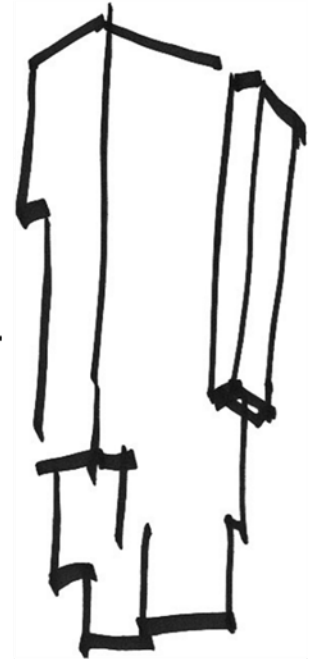
Grundsatzfrage Bei der Suche nach der Kostenübernahme von Spezialistenhonoraren ist möglicherweise folgende Fragestellung hilfreich: Ist die zu erbringende Leistung in der Ausbildung des Architekten verankert? Diese Frage kann selbstredend nicht immer mit ja oder nein beantwortet werden. Während der Architekt bei der Planung eines einfachen Mehrfamilienhauses wohl gut ohne brandschutzmässige Spezialistenunterstützung auskommt, dürfte dies bei einem Schulhaus, einem Gefängnis oder einem Spital anders aussehen. Ausschlaggebend hierfür ist die Zuordnung in die verschiedenen QS Stufen (gemäss Absprache und Definition mit der Feuerpolizei).

Fazit Die Tabelle auf Seite 10/11 soll den Projektleitenden Anhaltspunkte geben, welche Spezialistenleistungen vom Hochbauamt übernommen werden und welche in den Grundleistungen enthalten sind. Auch gibt sie Anhaltspunkte, in welchen Bereichen eine Anpassung/Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten angezeigt ist. Die Zusammenstellung ist nicht abschliessend und die Anwendung muss immer projektspezifisch erfolgen.

Fassadenpreis:
ca. Fr. 300.-/m²
Honorar:
Ca. Fr. 30.-/m²



Fassadenpreis: **ca. Fr. 3000.-/m²**
Honorar:
Ca. Fr. 150.-/m²
+ Spezialist?



Skizze zu Leistungsart Fassadenplanung, S. 10/11



Leistungsart

Fassadenplanung

Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1

Brandschutz Qualitätssicherung QSS 2-4

Küchen (BKP 258)

Gastroküchen, Laboreinrichtungen (BKP 3)

Spezialräume (Bühnen, Säle, Konzerträume etc.)

Planung Baugrube

Regelkonforme Tragwerksplanung

Freiraumgestaltung

HLKSE-Anlagen, inkl. MSRL

Kanalisationsplanung

Werkleitungsplanung

Fachkoordination Gebäudetechnik

Bauphysikalische Konstruktionsberatungen, Werkplankontrollen

Akustik-, Lärm-, Nachhall-, Schallschutz- und Dampfdiffusionsberechnungen

Energienachweis / Planung und Nachweis MINERGIE-(P/A)-Eco

Nachhaltigkeitslabel (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS o.ä.)

Geologie, Geotechnik (Gutachten, Berichte)

Schadstoffe, Altlasten u.ä. (Gutachten, Berichte)

Mobilitätskonzepte, Umweltverträglichkeitsprüfungen, UMS

Signaletik

Stallplanungen

Einmessarbeiten im Gelände (Gebäudevolumetrie, Schnurgerüst etc.)

Sicherheitskonzepte, Sicherheitsplanung, Fachbauleitung

Schliessanlagen

Tür-Engineering

Lichtplanungen

Durchführung Integrale Tests

Katalogmobiliar/Normausstattung/Normmobiliar

Spezialausstattung, Leuchten und Leuchtmittel

Machbarkeit (Gutachten) für Solarstromanlagen (Phase Vorprojekt)

Machbarkeitsstudien (Energiekonzept, Variantenvergleich etc.)

Simulation der sommerlicher Raumtemperaturen

Blower-Door-Messung (Dichtheitsmessung Bau)

Raumluftabnahmemessung

Komplexität

normale Komplexität, ohne erhöhtes Fachwissen planbar
erhöhte Komplexität

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Leistungserbringung

Architekt/Gesamtleitung
Bauingenieur
Landschaftsarchitekt
HLKSE, MSRL-Ingenieur
Spezialist
Bezeichnung Spezialist

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Fassadenplaner

Brandschutzplaner

Gastro-/Laborplaner

Bühnenplaner etc.

Sanitärplaner

Bauphysiker

Bauphysiker/Akustiker

Nachhaltigkeit

Geologe/Geotechniker

Altlastenspezialist

Verkehrsplaner

Signaletiker

Landwirtschaftsplaner

Geometer

Sicherheitsplaner

Entspr. Spezialist

Türplaner

Lichtplaner

Entspr. Spezialist

PV Planer

Energieplaner

Spezialist/Bauphysik

Spezialunternehmung

Spezialunternehmung



Leistungsbeauftragung/Vergütung

Auftraggeber
Architekt/Gesamtleitung

Leistungsvergütung

LHO SIA 102 Architekt/Gesamtleitung

LHO SIA 103 Bauingenieur

LHO SIA 105 Landschaftsarchitekt

LHO SIA 108HLKSE, MSRL-Ingenieur

Spezialist

Legende

- EFF: Honorierung nach effektivem Zeitaufwand
ABBK: Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten
ABBK20-50: Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten reduziert anrechenbar
X: Hauptverantwortlichkeit für entsprechende Leistung

X	ABBK	EFF	-	-	-
X	ABBK	EFF	-	-	EFF
X	ABBK	-	-	-	-
X	-	-	-	-	EFF
X	ABBK	-	-	ABBK	-
X	ABBK20-50	-	-	ABBK (BKP 2)	EFF/ABBK
X	ABBK20-50	-	-	ABBK (BKP 2)	EFF/ABBK
X	ABBK	ABBK	-	-	-
X	ABBK20-50	ABBK50-100	-	-	-
X	ABBK	ABBK	-	-	-
X	ABBK	-	-	-	-
X	ABBK20-50	-	ABBK	-	-
X	ABBK	-	-	ABBK	-
X	ABBK	-	-	-	-
X	ABBK	-	-	EFF	-
X	ABBK	ABBK	-	ABBK	-
X	ABBK	ABBK	-	ABBK	-
X	ABBK	-	-	-	-
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	EFF	-	-	-	EFF
X	ABBK	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	ABBK20-50	-	-	-	EFF
X	ABBK20-50	-	-	-	EFF
X	ABBK20-50	-	-	-	EFF
X	ABBK20-50	-	-	ABBK	-
X	ABBK20-50	-	-	ABBK20-50	EFF
X	EFF	-	-	EFF	EFF
X	ABBK20-50	-	-	-	-
X	ABBK20-50	-	-	-	-
X	ABBK20-50	-	-	ABBK20-50	EFF
X	-	-	-	EFF	-
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF
X	-	-	-	-	EFF

4. Vertragsmodalitäten

4.1. Pauschalierung von Planerhonoraren

Ausgangslage Wie unter «2. Aufwandberechnung und Honorarkalkulation» aufgeführt, basiert das SIA-Honorarmodell auf der Erkenntnis, dass der Aufwand des Architekten für die Grundleistungen erfahrungsgemäss in einem bestimmten Verhältnis zu den aufwandbestimmenden Baukosten des bearbeiteten Bauwerkes steht. Entsprechend basieren Einzel-, Akonto- und insbesondere Schlusshonorarrechnungen auf dem aktuellen (bzw. in Bezug zur Honorarforderung stehenden) Zahlungsstand (unter Umständen unter Abzug von Rückbehalten). Diese offene Abrechnungsregelung ist hinsichtlich der Frage der Honorierung von Projektänderungen sehr einfach und pragmatisch, da die Berechnungsmodalität bereits zu Beginn eines Projektes abschliessend geklärt ist.

Problematik des Honorarmodells Häufig führt dieses Modell aber zu Diskussionen, da die Honorarberechnungsformel auch folgendermassen verzerrt dargestellt und diskreditiert werden kann: «Wenn das Projekt teurer wird, als vom verantwortlichen Architekten/Gesamtleiter veranschlagt, profitiert dieser von einem zusätzlichen Honorar.» Auch wenn eine solche Haltung in der Praxis bei Beauftragten selten festgestellt werden muss, ist es nicht von der Hand zu weisen, dass die Umkehrung dieser Aussage, nämlich «wenn ich Zeit investiere, um günstigere Lösungen zu finden, werde ich mit einem tieferen Honorar bestraft», die beauftragten Planer tatsächlich nicht zur Kostendisziplin motiviert.

Pauschalierung Als Pauschale bezeichnet man die Abrechnung einer Leistung zu einem festen Preis, unabhängig vom tatsächlichen Aufwand. Die Pauschale bezieht sich auf eine prognostizierte Leistung, die mit einem Bauprojekt mit KV definiert wird. Sofern Kontext und Umfang (Projektrahmen) nicht wesentlich ändern, soll das Honorar gemäss der vereinbarten Pauschale abgerechnet werden.

Vorteile Pauschalierung Durch eine Pauschalierung der Planerhonorare nach der Phase Kostenvoranschlag kann einerseits verhindert werden, dass Planer für die Erarbeitung von Sparmassnahmen finanziell bestraft werden, andererseits kann der Öffentlichkeit (Kantonsrat, Medien, Steuerzahler) das Argument des «Goldhahnenprinzips» genommen werden.

Konsequenzen Pauschalierung Mit der Pauschalierung wird ein Honorar, welches üblicherweise nach den Regeln der aufwandbestimmenden Bausumme ermittelt wurde, quasi fixiert. Dadurch erhält die Zusammenstellung der erwarteten Baukosten eine wesentliche Bedeutung: Zwar könnten die Planer ein Interesse daran haben, dass die geschätzten Kosten eher hoch liegen, damit sie von der Honorarfixierung allfällig profitieren, zumindest aber sicher nicht Nachteile erfahren. Andererseits ist es Aufgabe des HBA und der Besteller, die Kosten realistisch und keinesfalls unnötig hoch anzusetzen.

Die Pauschalierung von Honoraren hat zudem einen wesentlichen Einfluss auf die Bearbeitung von Projektänderungen. Der Planer will mit Recht für den Aufwand, der sich aus unverschuldeten Projektänderungen ergibt, entschädigt werden (Zusatzbestellungen, Projektänderungen im Auftrag des Bauherrn). Ein transparentes Änderungsmanagement ist eine wesentliche Voraussetzung für die effiziente Abrechnung der Planerhonorare.

Fazit **Das Hochbauamt schliesst im Grundsatz bei Vertragsbeginn keine pauschalierten Honorarverträge ab.** Im weiteren Projektverlauf (frühestens nach Objektkreditgenehmigung) können bei Ausnahmen Pauschalierungen vorgenommen werden. Dies z.B., wenn eine sehr hohe Kostengenauigkeit vorliegt oder ein hoher Kostendruck vorhanden und beim Honorar eine entsprechende Sicherheit in der Prognosenbewirtschaftung notwendig ist. Hierfür muss bei Besteller und Nutzer eine sehr hohe Kostendisziplin vorhanden sein, um Beststellungsänderungen zu vermeiden.

4.2. Abrechnungsmodalitäten Teilaufträge

- Rechnungsstellung gemäss Leistungsstand Die Honorierung der Planerleistungen erfolgt in Abhängigkeit zum Leistungsstand der Rechnungsstellung im Rahmen von Akontozahlungen inklusive Abzug des Rückbehaltes. **Es erfolgt keine Auszahlung des Rückbehaltes nach Phasenabschluss resp. Abschluss eines Teilauftrages.**
- Schlussabrechnung Die Schlussabrechnung des Honorars erfolgt nach genehmigter Bauabrechnung (Abrechnung effektiv).

4.3. Rahmenverträge

- Ziel Rahmenverträge sind ein wichtiges Instrument für die Steigerung der Effizienz und für die Bündelung von Fachwissen. Die Rahmenverträge dienen aber nicht der Umgehung der üblichen Vergabeverfahren.
- Richtlinie Die Richtlinie «Rahmenverträge Planerleistungen» vom 1. Oktober 2023 gibt hierfür nähere Informationen. Neben den rechtlichen Vorgaben gibt sie auch Hinweise, bei welchen Fällen Rahmenverträge sinnvoll sind.
- Vergütung Die Parteien sind vor dem Hintergrund der Teuerungsthematik gehalten, vor Auslösung von Einzelabrufen das Gespräch zu suchen. Die PL HBA müssen auf die veränderte Berechnung betreffend Rückindexierung und angepassten Stundenansatz hinweisen.

5. Schlussbemerkung und Fazit

Schlussbemerkung Im Bauprozess wird zunehmend von allen Seiten eine erhöhte Komplexität festgestellt. Diese ergibt sich unter anderem aus angepassten (meist strengeren) Vorschriften (Brand-schutz, Hochwasser, Klima etc.) und der Umsetzung der hohen technischen An-forderun-gen an die Gebäude hinsichtlich Gebäudetechnik, Sicherheitstechnik etc. Zudem ist ein Trend zum Beizug von immer mehr Spezialisten feststellbar. Wichtig ist hier eine sowohl faire als auch klare, stringente und effektive Regelung des Hochbauamtes bezüglich Defini-tion und Einforderung der Grundleistungen sowie der zu erbringenden Leistungen der Spe-zialisten.

Es ist essenziell, dass im Rahmen der Vergabeverfahren für die Planerleistungen möglichst detailliert über die Faktoren der Honorierung informiert werden kann. Dadurch sind die Rahmenbedingungen für die Anbietenden bekannt und es können umfangreiche und unnö-tige Diskussionen nach Auftragserteilung vermieden werden.

Fazit Die vorliegende Wegleitung zu den Planerhonoraren soll einen Überblick verschaffen und den Projektleitenden als Hilfsmittel dienen. Die Vorgaben müssen immer projektspezifisch beurteilt werden. Dazu können die Vertretungen der Baubereiche in der Arbeitsgruppe Ver-tragswesen Hilfestellung geben.