

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - 10707 Berlin

An

die Senatsverwaltungen (einschließlich
Senatskanzlei)

die Bezirksämter

nachrichtlich an

die Verwaltung des Abgeordnetenhauses

die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes

die Präsidentin des Rechnungshofes

die Berliner Datenschutzbeauftragte

die Sonderbehörden

die nichtrechtsfähigen Anstalten

die Krankenhausbetriebe

die Eigengesellschaften

die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,

an denen Berlin überwiegend beteiligt ist

die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des
öffentlichen Rechts

Geschäftszeichen V M 2-6

Ines Tschugg

Tel. +49 30 9(0)139-3332

abau@sensw.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Fehrbelliner Platz 2, 10707 Berlin

18. August 2021

Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 03/ 2021

Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau)

Vergabe- und Vertragshandbuch für freiberufliche Leistungen (Teil IV der ABau)

Redaktionelle Überarbeitung der Vertragsmuster für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

Mit Newsletter vom 22.12.2020 wurde über die Änderung der [Honorarordnung für Architekten und Ingenieure \(HOAI\)](#) durch die erste Änderungsverordnung vom 02. Dezember 2020 informiert, mit der die aus dem EuGH-Urteil C-377/17 vom 4. Juli 2019 erforderlichen Rechtsänderungen umgesetzt wurden.

I. Wesentliche Änderungen kurz zusammengefasst:

Zu § 1 - Anwendungsbereich:

Die wesentliche Änderung besteht in der Aufgabe der verbindlichen Mindest- und Höchstsätze.

Die Berechnung der Vergütung muss nicht mehr zwingend im Sinne eines gesetzlich vorgegebenen Preisrechts nach der HOAI erfolgen. Die Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI können, müssen aber nicht der Honorarvereinbarung zugrunde gelegt werden.

Zu § 2a - Honorartafeln und Basishonorarsatz:

Die in ihren Werten unveränderten Honorartafeln stellen nunmehr Orientierungswerte dar, wobei der Basishonorarsatz dem bisherigen Mindestsatz und der obere Honorarsatz dem bisherigen Höchstsatz entsprechen. Diese Honorarspannen dienen künftig als unverbindlicher Orientierungsrahmen für die Prüfung der Angemessenheit von Honoraren für Planungsleistungen.

Hinweis: Um Honorare transparent und nachvollziehbar aufzugliedern, richtet sich die Honorarermittlung in den Vertragsmustern auch weiterhin nach der Systematik der HOAI. In diesem Sinne werden zunächst als Parameter für die Honorarermittlung des Honorars die Grundleistungen festgelegt. Das so gebildete Gesamthonorar der Grundleistungen stellt zudem eine angemessene Honorarermittlung für diese sicher. Die Vereinbarung von Zu- und Abschlägen auf das so ermittelte Honorar ist zulässig. Auch die Vereinbarung von Pauschalen ist möglich.

Der preisrechtlichen Prüfung des Gesamtangebots mit den Zu- oder Abschlägen auf das Gesamthonorar der Grundleistungen, der Besonderen Leistungen und sonstigen Kosten bzw. der pauschalen Honorarvereinbarung kommt wegen der eröffneten freien Vereinbarkeit der Honorare eine besondere Bedeutung zu. Es gilt der Grundsatz des Leistungswettbewerbs (§ 76 Absatz 1 Satz 1 VgV). Die einzelnen Angebote sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Auskömmlichkeit zu beurteilen. Ungewöhnlich niedrige Angebote sind gemäß § 60 VgV aufzuklären (vgl. Richtlinie [IV 110EU](#), Nummer 4.7). Darüber hinaus kann die Entscheidung, ab wann eine Aufklärung des Honorarangebots erfolgen muss, aufgrund der Unterschiedlichkeit der Projekte und der Anforderungen an die Planungsleistung nur im Einzelfall getroffen werden. Dies gilt auch bei Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte. Das Honorarangebot soll eine einwandfreie Ausführung und Gewährleistung der ausgeschriebenen Leistungen erwarten lassen können.

Zu § 3 - Leistungen und Leistungsbilder:

Mit Aufgabe des verbindlichen Preisrechts wurden die Flächen-, Objekt- und Fachplanungen (Teile 2-4 HOAI) denen der Anlage 1 (sog. Beratungsleistungen) rechtlich gleichgestellt, d.h. die Allgemeinen Vorschriften (Teil 1 HOAI) gelten auch für die Leistungsbereiche der Anlage 1.

Zu § 7 - Honorarvereinbarung:

Für den Abschluss der Vertragsvereinbarungen ist zukünftig die Textform (Angabe des Namens gemäß § 126b BGB ausreichend.

Die Honorarvereinbarung muss nicht mehr bei Auftragserteilung erfolgen.

Hinweis: Ungeachtet der Änderung des § 7 HOAI sind Aufträge über freiberufliche Leistungen vor deren Ausführung auf der Grundlage der Musterverträge der ABau und der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) zu erteilen.

Zu § 15 - Fälligkeit des Honorars, Abschlagszahlungen

Die neue Regelung verweist auf die einschlägigen Paragraphen des BGB für Architekten- und Ingenieurverträge (§ 650g Absatz 4 BGB sowie § 632a BGB).

Zu § 35 - Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen

(beispielhaft für alle Honorartafeln der Leistungsbereiche der Teile 2-4 und der Anlage 1)

Die Honorartafelwerte aller Leistungsbereiche haben nur noch Orientierungscharakter. Sie geben eine Hilfestellung bei der Ermittlung des angemessenen Honorars.

Zu § 57 - Übergangsvorschrift

Gemäß der Änderung in Artikel I Nummer 29 Buchstabe b der Ersten Änderungsverordnung zur HOAI findet diese auf Verträge Anwendung, die nach dem 31. Dezember 2020 abgeschlossen wurden.

Bei Verträgen, die vor dem 1. Januar 2021 geschlossen wurden, gelten beim Abruf weiterer Leistungsstufen die Vereinbarungen des ursprünglichen Vertrages fort.

II. Redaktionelle Änderungen des Vergabe- und Vertragshandbuchs für freiberufliche Leistungen

Bereits mit [Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 03 / 2019](#) vom 15.07.2019 wurden die Vertragsmuster der ABau dahingehend geändert, dass eine freie Honorarvereinbarung (unabhängig von den unzulässigen Mindest- und Höchstsätzen der HOAI) gewährleistet ist.

Der Abschnitt 4 - Vertragsabwicklung - des Vergabe- und Vertragshandbuchs für freiberufliche Leistungen (Teil IV der ABau) wurde aufgrund der rechtlichen Änderungen darüber hinaus redaktionell überarbeitet.

Aus Gründen des einheitlichen Verwaltungshandelns sowie der Rechtssicherheit wurden die Verträge dabei in wesentlichen Punkten den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) angepasst.

III. Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen in den Richtlinien und Formularen der ABau:

Beschreibung der Änderung	bisherige Regelung	neue Regelung
I. Struktur		
Layout	Kennzeichnung mit Aktenzeichen und Vertragsnummer (entfällt)	Übernahme des einheitlichen Layouts der ABau / Übernahme der Stammdaten der Vergabeplattform (Maßnahmenummer, Vergabenummer, Maßnahme, Leistung/CPV)
Anlagen zum Vertrag a) im Vertrag	vorgegebene Nummerierung	Felder für frei zu vergebene Anlagennummern

b) in der Anlage:	keine Nummerierung	neues Feld für die frei vergebene Nummer aus dem Vertrag
Verweise auf Fundstellen der ABau	Benennung des Dokumentennamens, Beispiel: „Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau)“	Zusätzlich Benennung der ABau-Nummer, Beispiel: „Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau) IV 401.H F “
Unterlagen zum Vertrag	Auflistung in § 3 des Vertrages	Wegfall § 3, da durch die elektronische Vergabe das Übersenden von Anlagen und Unterlagen zum Vertrag entbehrlich geworden ist
Objektverzeichnis	IV 4105.H F Objektverzeichnis für Gebäude und Innenräume IV 4113.H F Objektverzeichnis Technische Ausrüstung	IV 4105 F Objektverzeichnis (für sämtliche Verträge zu nutzen)
II. Einzelregelungen der Vertragsgestaltung		
Stufenweise Beauftragung		Redaktionelle Anpassung an die Formulierungen der RBBau
Allgemeine Leistungspflichten	Alte Bezeichnung: Projektziele	Neue Bezeichnung: Planungs- und Überwachungsziele; insgesamt redaktionelle Anpassung an die Formulierungen der RBBau
(Bau-) Kostenobergrenze	gesondert zu vereinbarende Baukostenobergrenze als Beschaffenheit, Formular IV 406 F, Hinweise IV 406 (entfallen)	Übernahme der Regelung aus der RBBau: die Kostenobergrenze ist als wesentliches Planungs- und Überwachungsziel fester Vertragsbestandteil
Leistungsänderungen		Redaktionelle Anpassung an die Formulierungen der RBBau
Bewertung der Leistung	IV 4112.H F Bewertung der Leistung Technische Ausrüstung (entfällt)	Bewertung der Leistung im Honorarangebot enthalten

Spezifische Leistungspflichten	IV 4102.H F Anlage zu § 6 des Vertrages: Leistungen	IV 4102.H F Anlage zu § 5 spezifische Leistungspflichten der Gebäudeplanung/ Innenraumplanung IV 4112.H F Anlage zu § 5 spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung IV 4122.H F Anlage zu § 5 spezifische Leistungspflichten der Tragwerksplanung IV 4202.H F Anlage zu § 5 spezifische Leistungspflichten
Rechnungsprüfung		Zurückweisung nicht prüffähiger Rechnungen (z.B. IV 410.H F , § 5 Nummer 5.4.3)
III. Regelungen zum Honorar		
Honorarparameter	Verbindliche Anwendung der HOAI	Wahlfreiheit: Honorar kann pauschal vereinbart oder nach den Berechnungsparametern der HOAI ermittelt werden
Vertragliche Fixierung	Aufführung sämtlicher Honorarparameter im Vertrag	Honorarangebot mit sämtlichen vom Auftraggeber verbindlich vorgegebenen Honorarparametern als Anlage zum Vertrag
Honorarberechnung	Übernahme der vollständigen Berechnung des Honorars in den Vertrag	Honorarberechnung erfolgt in gesonderter Anlage. Neben dem bereits in die ABau eingeführten Honorarberechnungsblatt für Sonstige Leistungen (IV 2132 F / Hinweise IV 2132), das nunmehr aufgrund technischer Vorgaben auch als Excel ohne Makros zur Verfügung steht, wird ein Honorarberechnungsblatt für HOAI-Leistungen in die ABau neu

		eingeführt (IV 2131 F / Hinweise IV 2131)
Honorar bei Leistungsänderungen		Teilweise Übernahme der Formulierungen der RBBau
IV. Formerfordernis		
Honorarvereinbarung	Schriftformerfordernis § 7 HOAI	Textform nach § 126b BGB Die Schriftform wurde im Vertrag durchgängig durch die Textform ersetzt.

IV. Bereitstellung der geänderten Richtlinien und Formulare

Eine Übersicht der geänderten Richtlinien und Formulare mit Beschreibung der wesentlichen Änderungen finden Sie in der Anlage zu diesem Rundschreiben. Sie stehen ab sofort in der [eABau-Dokumentenliste](#) zur Verfügung. Auf der Vergabepattform Berlin können die Vertragsformulare bei Bedarf aus der Formularbibliothek 01 ABau ArchIng 2018 geladen werden.

Die Vertragsmuster IV 500.V-I F (Vertragsmuster neutral -Verkehrsanlagen, Ingenieurbau) sowie die zugehörigen Hinweise IV 500.V-I (Hinweise zum neutralen Vertragsmuster), IV 510.V-I (Objektplanung Verkehrsanlagen), IV 511.V-I (Objektplanung Ingenieurbauwerke), IV 512.V-I (Fachplanung Technische Ausrüstung) sowie IV 513.V-I (Fachplanung Tragwerksplanung befinden sich noch in der Abstimmung und werden nach Überarbeitung umgehend zur Verfügung gestellt. Bitte verwenden Sie in der Übergangszeit das Vertragsmuster IV 521.V-I F (Vertragsmuster sonstige Leistungen Verkehrsanlagen, Ingenieurbau) auch für Objekt- und Fachplanungen mit der Maßgabe, dass zwingend eine Kostenobergrenze zu vereinbaren ist. Einen Formulierungsvorschlag finden Sie hier: https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/eabau/berlin/iv_500vf/index. Im Übrigen ist das Vertragsmuster entsprechend der Komplexität des Vorhabens um geeignete vertragliche Regelungen im Einzelfall zu ergänzen.

Die bis zur Einführung der überarbeiteten Vertragsmuster mit diesem Rundschreiben gültigen Vertragsmuster sind als Archivdateien weiterhin abrufbar unter: <https://senstadtfms.stadt-berlin.de/eabau082021/>.

V. Außerkrafttreten von Rundschreiben


Die folgenden Rundschreiben treten außer Kraft:

- **SenStadtUm VI A Nr. 02 / 2013** (HOAI 2013) vom 26.08.2013,
- **SenStadtUm V M Nr. 05/ 2015** (Übergangsvorschriften § 55 HOAI 2009 und § 57 HOAI 2013 bei Abrufen aus Stufenverträgen) vom 17.07.2015,
- **SenStadtUm V M Nr. 07 / 2016** (Vergaberechtsmodernisierung) vom 07.12.2016,
- **SenStadtWohn V M Nr. 03 / 2019** (EuGH-Urteil C-377/17 vom 04. Juli 2019) vom 15.07.2019,
- **SenStadtWohn V M Nr. 05 / 2019** (Einführung Honorarangebot für freiberufliche Leistungen, die nicht der HOAI unterfallen) vom 22.08.2019

Im Auftrag

Pohlmann

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Fehrbelliner Platz 2, 10707 Berlin

 barrierefreier Zugang über Fehrbelliner Platz 4

Fahrverbindungen: U-Bahn: U3 und U7 Fehrbelliner Platz; Bus: 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Postbank Berlin, IBAN: DE47100100100000058100, BIC: PBNKDEFF100

Berliner Sparkasse, IBAN: DE25100500000990007600, BIC: BELADEBEXX

Bundesbank, Filiale Berlin, IBAN: DE5310000000010001520, BIC: MARKDEF1100

Übersicht der mir Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 03/2021 geänderten Richtlinien und Formulare der ABau

Teil IV	Abschnitt 2: Vergabeunterlagen	Beschreibung der Änderung
IV 2131 F	Angebotsschreiben mit Honorarangebot HOAI	neues Honorarberechnungsblatt für HOAI-Leistungen, welches als Anlage zum Vertrag und gleichzeitig als Angebotsschreiben für die Vergabeplattform verwendet werden kann
IV 2131	Hinweise zum Angebotsschreiben mit Honorarangebot HOAI	technische Hinweise zum neuen Honorarberechnungsblatt
IV 2132 F	Angebotsschreiben mit Honorarangebot frei verhandelbar sonstige Leistungen	Bereitstellung als Excel-Version ohne Makros
IV 2132	Hinweise zum Angebotsschreiben mit Honorarangebot frei verhandelbar sonstige Leistungen	technische Hinweise zum Honorarberechnungsblatt ohne Makros
Teil IV	Abschnitt 4: Vertragsabwicklung	Beschreibung der Änderung
IV 400	Richtlinie zu Vertragsabwicklung	Redaktionelle Anpassungen (z.B. Kostenobergrenze, Textform)
IV 400 F	Vertragskonzept	neues Formular zur Festlegung der wesentlichen Honorarparameter
IV 401.H F	Allgemeine Vertragsbestimmungen AVB Hochbau	umfassende redaktionelle Überarbeitung
IV 401.V-I F	Allgemeine Vertragsbestimmungen AVB ING	umfassende redaktionelle Überarbeitung
IV 4020 F	Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt - Teil A (Wirt-214)	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer
IV4021 F	Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung - Teil A (Wirt-2141)	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer
IV 4023 F	Besondere Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen - Teil A (Wirt 2143)	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer
IV 4024 F	Besondere Vertragsbedingungen über Kontrolle und Sanktionen nach dem BerlAVG - Teil B (Wirt-2144)	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer
IV 404	Richtlinien zur Beachtung von Umweltschutzanforderungen in der Planung	unverändert
IV 404 F	Besondere Vertragsbedingungen zur Beachtung von Umweltschutzanforderungen in der Planung	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer
IV 405.H F	Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben	neue Zuordnung: Hochbau
IV 405.V-I F	Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben	neues Formular für den Tiefbau
IV 405 F	Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben	entfällt, da neue Zuordnung nach Bereichen
IV 406	Hinweise zur Vereinbarung Baukostenobergrenze	entfällt; Neuregelung in den Hinweisen
IV 406 F	Vereinbarung Baukostenobergrenze	entfällt; Neuregelung in den Verträgen
IV 407 F	Verpflichtung gemäß Verpflichtungsgesetz (Wirt-240)	neu: Feld für frei zu vergebene Vertragsanlagennummer

Teil IV	Abschnitt 4: Vertragsabwicklung	Beschreibung der Änderung
IV 410.H F	Vertragsmuster Gebäude und Innenräume	Änderungen in Struktur, Einzelregelungen, Honorarvereinbarung: siehe Beschreibung im RS
IV 4101.H	Hinweise zum Vertrag Gebäude und Innenräume	Anpassung an Vertragsmuster
IV 4102.H F	Anlage zu § 56 des Vertrages: Spezifische Leistungspflichten der Gebäudeplanung / Innenraumplanung	neue Anlage zu den spezifischen Leistungspflichten im Leistungsbild
IV 4103.H F	Anlage zu § 67 des Vertrages: Liste der fachlich Beteiligten	Redaktionelle Anpassung
IV 4105.H F	Objektverzeichnis für Gebäude und Innenräume	gilt künftig als vereinheitlichtes Formular für alle Vertragsmuster
IV 411.H F	Vertragsmuster Technische Ausrüstung	Änderungen in Struktur, Einzelregelungen, Honorarvereinbarung: siehe Beschreibung im RS
IV 4111.H	Hinweise zum Vertrag Technische Ausrüstung	Anpassung an Vertragsmuster
IV 4112.H F	Bewertung der Leistungen Anlage zu § 5 Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung	entfällt: Bewertung der Leistung; ist im Honorarangebot enthalten neue Anlage zu den spezifischen Leistungspflichten im Leistungsbild
IV 4113.H F	Objektverzeichnis	entfällt; künftig IV 4105 F für alle Vertragsmuster zu verwenden
IV 412.H F	Vertragsmuster Tragwerksplanung	Änderungen in Struktur, Einzelregelungen, Honorarvereinbarung: siehe Beschreibung im RS
IV 4121.H	Hinweise zum Vertrag Tragwerksplanung	Anpassung an Vertragsmuster
IV 4122.H F	Anlage zu § 5: Spezifische Leistungspflichten der Tragwerksplanung	neue Anlage zu den spezifischen Leistungspflichten im Leistungsbild
IV 420.H F	Vertragsmuster neutral für HOAI-Leistungen (Hochbau)	Änderungen in Struktur, Einzelregelungen, Honorarvereinbarung: siehe Beschreibung im RS
IV 4201.H	Hinweise zum Vertragsmuster neutral	Anpassung an Vertragsmuster
IV 4202.H F	Leistungen des Auftragnehmers Anlage zu § 5: Spezifische Leistungspflichten	neue Anlage zu den spezifischen Leistungspflichten
IV 421.H F	Vertragsmuster neutral für sonstige freiberufliche Leistungen (Hochbau)	starke Verkürzung der Regelungen; einfaches, flexibles Vertragsmuster für sonstige freiberufliche Leistungen
IV 4211.H	Hinweise zum Vertrag für sonstige freiberufliche Leistungen	Anpassung an Vertragsmuster
IV 500.V-I F	Vertragsmuster neutral (Verkehrsanlagen, Ingenieurbau)	wird derzeit überarbeitet, in der Übergangszeit ist das Vertragsmuster IV 521.V-I F (neu) mit Maßgaben zu verwenden (siehe Überarbeitungshinweis in der ABau)
IV 500.V-I	Hinweise zum neutralen Vertragsmuster	Überarbeitungshinweis in der ABau ist zu beachten
IV 501.V-I	Allgemeine Hinweise zur Honorarermittlung	redaktionelle Anpassung
IV 501.V-I F	Honorarermittlung für Berechnungshonorare	redaktionelle Anpassung; bei Bedarf aus der ABau zu laden
IV 510.V-I	Objektplanung Verkehrsanlagen / Hinweise zum Vertrag	Überarbeitungshinweis in der ABau ist zu beachten

Teil IV	Abschnitt 4: Vertragsabwicklung	Beschreibung der Änderung
IV 5101.V-I F	TVB Straßen	unverändert; bei Bedarf aus der ABau zu laden
IV 511.V-I	Objektplanung Ingenieurbauwerke / Hinweise zum Vertrag	Überarbeitungshinweis in der ABau ist zu beachten
IV 5111.V-I F	TVB Brücken	unverändert; bei Bedarf aus der ABau zu laden
IV 512.V-I	Fachplanung Technische Ausrüstung / Hinweise zum Vertrag	Überarbeitungshinweis in der ABau ist zu beachten
IV 513.V-I	Fachplanung Tragwerksplanung / Hinweise zum Vertrag	Überarbeitungshinweis in der ABau ist zu beachten
IV 521.V-I F	Vertragsmuster sonstige Leistungen (Verkehrsanlagen, Ingenieurbau)	neu: einfaches, flexibles Vertragsmuster für sonstige freiberufliche Leistungen
IV 521.V-I	Hinweise zum Vertragsmuster sonstige Leistungen (Verkehrsanlagen, Ingenieurbau)	Hinweise zum neuen Vertragsmuster
IV 600 F	Vertragsmuster Freianlagen	Änderungen in Struktur, Einzelregelungen, Honorarvereinbarung: siehe Beschreibung im RS
IV 6001	Hinweise zum Vertrag	Anpassung an Vertragsmuster
IV 6002 F	Anlage zu § 35 des Vertrages: spezifische Leistungspflichten der Objektplanung für Freianlagen	neue Anlage zu den spezifischen Leistungspflichten im Leistungsbild