



# Leitfaden Honorarberechnung

für architektonische Leistungen im privaten Hochbau

Bozen, April 2023

## VORWORT

Unsere beruflichen Leistungen werden immer komplexer und umfangreicher und sind ständigen Veränderungen und Neuerungen unterworfen. Diese Gegebenheiten beeinflussen die notwendigen Kriterien für Übereinstimmung und Transparenz bei der Erstellung von Honorarangeboten für die Leistungen der architektonischen Planung und Bauleitung.

Im Sinne einer transparenten und korrekten Honorarberechnung und um die Berechnungsmethoden möglichst zu vereinheitlichen und nicht nur den Freiberuflerinnen und Freiberuflern sondern auch den privaten Auftraggeber:innen übersichtliche Bedingungen vorzulegen, hat die Kammer der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger der Provinz Bozen beschlossen einen Vorschlag zur Berechnung der Honorare für private Hochbauten auszuarbeiten und allen Interessierten auf der Homepage der Kammer zur Verfügung zu stellen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Berechnungsmethode als Hilfestellung gedacht ist und eine Unterstützung für die Ermittlung eines Honorars für architektonische Leistungen darstellt, sie erhebt keinen rechtlichen Anspruch.

Diese Broschüre enthält erläuternde Kriterien für die Anwendung der Honorartabelle, die als Excel Datei zur Verfügung gestellt wird.

Die hier dargelegten Kriterien beziehen sich auf die üblichsten und häufigsten Fälle. Es bleibt immer im Ermessen der Freiberufler:innen mit speziellen Berechnungen jene Leistungen zu bewerten, die nicht in das gängige Schema einzuordnen sind.

Der vorliegende „Leitfaden zur Honorarberechnung“ erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und kann in Zukunft Ergänzungen, Abänderungen und Neubearbeitungen erfahren.

Dieser „Leitfaden“ wurde vom Vorstand der Kammer der Architekten RLD der Provinz Bozen in der Sitzung vom 17.04.2023 beschlossen.

Wir hoffen damit sowohl den Kolleginnen und Kollegen als auch den Auftraggebern:innen eine Hilfestellung für die Berechnung von Honoraren für architektonische Leistungen im privaten Hochbau zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Arch. Wolfgang Thaler

Präsident der Kammer der Architekten RLD Bozen

*Arbeitsgruppe: Wolfgang Thaler, Brigitte Kauntz, Alexandra Hanifle, Michael Comploj Purger, Martin Willeit, Luca da Tos, Umberto Bonagura*

## 1. HONORARBERECHNUNG

Grundsätzlich basiert die beiliegende Honorarberechnungstabelle auf den Nettobaukosten des Werkes anhand einer ersten Kostenschätzung. Dabei werden die Gesamtbaukosten inklusive der Kosten für statische Strukturen und Anlagen (Haustechnik und Elektrotechnik) als Basis herangezogen. Dies spiegelt die zentrale Rolle der Architekt:innen als Koordinationsfiguren in der Planungs- und in der Bauleitungsabwicklung sowie als Hauptansprechpartner:innen des privaten Auftraggebers oder der privaten Auftraggeberin über den gesamten Zeitraum, von der Ideenfindung bis hin zur Fertigstellung des Bauwerkes bzw. des zu gestalteten Objektes, wider.

Generell sind die errechneten Honorarbeträge als Nettobeträge ohne Fürsorgebeitrag und gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer zu betrachten. Bei eventuellen Änderungen der Nettobaukosten des Werkes im Zuge der Projekt- und Ausführungsphase wird das Honorar an die neuen/effektiven Baukosten angepasst. Diese beiden Punkte sollen im Angebot angeführt und vertraglich festgehalten werden.

Die Kammer empfiehlt die Angebote so detailliert und umfassend wie möglich zu gestalten. Dies ermöglicht ein transparentes Verhältnis zwischen Architekt:innen und Auftraggeber:innen. Zudem sollen die Angebote in Anbetracht auf eventuelle Verzögerungen und einem sich daraus ergebenden Mehraufwand unbedingt befristet sein. In Hinblick auf die zunehmend komplexer und volatiler werdenden Anforderungen unseres Berufes, nicht nur in rechtlich/administrativer Hinsicht, bekommt dieser Aspekt immer größere Bedeutung.

Die Berechnung des Honorars für die Planung und Bauleitung erfolgt über den Nettobetrag der Bauarbeiten multipliziert mit dem entsprechend interpolierten Prozentsatz.

### Berechnungsformel:

$$\text{Nettobetrag der Bauarbeiten} * \text{interpolierter Prozentsatz} = \text{Honorar für Planung und Bauleitung}$$

Die Erstellung des Leistungsverzeichnisses und die Abrechnung werden analog dazu als ergänzende Leistung in der Excel Liste berechnet.

Für Zusatzleistungen gemäß Punkt 3.9. des vorliegenden Leitfadens soll ein pauschales oder nach Zeitaufwand berechnetes Angebot erstellt werden.

## 2. KATEGORIEN DER BAUAUFGABE

Die unter den folgenden Buchstaben gegliederten Kategorien beschreiben die Planungs- und Bauleitungsaufgabe auf Grund der Beschaffenheit des zu gestaltenden Objektes und definieren den entsprechenden Prozentsatz, welcher zur Honorarberechnung herangezogen wird. Es werden 5 Kategorien unterschieden:

1a	Bauten einfacher Gestaltung, Gebäude ohne besondere Wärmedämmanforderungen, einfache landwirtschaftliche Gebäude und einfache Industriehallen ohne besondere technische Anforderungen, Lager, Werkhallen, provisorische Gebäude ohne Bedeutung
1b	Industriehallen von durchschnittlicher konstruktiver Bedeutung, landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude
1c	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, landwirtschaftliche Wohngebäude, Industriegebäude und gewerbliche Bauten sowie die unter Buchstabe 1b) genannten Gebäude, wenn sie höhere Anforderungen haben, Gebäude der Klimahaus Kategorie A, B, C, Sanierungen und bauliche Umgestaltungen aller in dieser Kategorie genannten Gebäude
1d	anspruchsvolle Villen, Hotels, Theater, Kinos, Kirchen, Banken, provisorische Gebäude für Gestaltungszwecke, Gärten, Passivhäuser, Gebäude der Klimahaus Kategorie Nature und Gold, sowie alle unter Punkt 1c) genannten Gebäude, wenn sie besonders hohe Anforderungen haben, künstlerische Restaurierungen und Gebäude unter Denkmalschutz, Sanierungen und bauliche Umgestaltungen aller in dieser Kategorie genannten Gebäude
1e	Außen- oder Innengestaltung und Einrichtung von Gebäuden und Räumlichkeiten. Entwurf, Planung und Bauleitung von Möbeln. (Nur für Projekte ohne Baurechtstitel)

### **3. LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

Die in diesem Abschnitt dargestellte Leistungsbeschreibung definiert die Standardleistungen für architektonische Planungen im privaten Hochbau. Die beiliegende Honorarberechnungstabelle bewertet diese Leistungen in aufgeschlüsselter Form:

#### **3.1. Grundlagenerhebung**

##### a) Grundlagenerhebung

- Gespräche mit den Auftraggeber:innen
- Lokalausweis
- Einholung der Unterlagen zur Bestandssituation am zuständigen Bauamt (bei bestehender Bausubstanz)
- Überprüfung der Machbarkeit und urbanistische Recherche
- Grundlegende Vorgespräche mit den zuständigen Ämtern

*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit 0,02 bewertet. Der tatsächliche Aufwand für diese Teilleistung kann aufgrund der unterschiedlichsten Gegebenheiten auch erheblich vom Wert der Berechnungstabelle abweichen. Es wird empfohlen, den errechneten Wert genau zu überprüfen und diesen gegebenenfalls an den tatsächlichen Aufwand anzupassen.*

#### **3.2. Vorprojekt**

##### b) Vorprojekt

- Gespräche mit den Auftraggeber:innen zum Raumprogramm
- Ausarbeitung eines Konzeptes bestehend aus grafischen/textlichen Unterlagen

##### c) überschlägige Kostenschätzung

- Erstellung einer überschlägigen Kostenschätzung auf Basis des Bauvolumens oder der Bruttogeschossfläche

*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit 0,12 bewertet.*

#### **3.3. Einreichplanung**

##### d) Einreichprojekt

- Ausarbeitung der grafischen und textlichen Unterlagen für den Erhalt eines Baurechtstitels
- Eingabe des Projektes über den Einheitsschalter für das Bauwesen ESB

##### e) Kostenschätzung

- Ausarbeitung einer Kostenschätzung auf Basis der Gewerke oder Bauteile

*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit 0,21 bewertet.*

### **3.4. Ausführungsplanung**

#### f) Ausführungsprojekt und Detailplanung

- Abstimmung mit den Auftraggeber:innen über Bauweise, zu verwendende Materialien, Gestaltungsdetails sowie Innen- und Außenabschlüsse
- Erstellung aller erforderlichen Planunterlagen (Grundriss, Schnitte, Ansichten) im Maßstab 1:50
- Absprache mit den Fachplaner:innen und Einarbeitung aller baulichen Anforderungen in die Ausführungspläne in Bezug auf Statik, Brandschutz, HLS-Anlagen, Elektroanlagen und Bauphysik (Klimahauszertifizierung)
- Ausarbeitung relevanter Planungsdetails im entsprechenden Maßstab

#### g) Werkverträge

- Erstellung der Werkverträge zwischen Auftraggeber:innen und den ausführenden Firmen  
*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit 0,31 bewertet.*

### **3.5. Bauleitung**

#### h) Bauleitung

- Koordinierung der ausführenden Firmen
- Baustellenbesuche und Abstimmungsgespräche auf der Baustelle
- Erstellung von eventuell erforderlicher Dokumentation
- Terminüberwachung
- Mängelbeseitigung vor Abschluss der Arbeiten

#### i) Bezugsfertigkeit

- Einholung der erforderlichen Erklärungen und Meldungen der Fachplaner:innen und ausführenden Firmen
- Eingabe der Daten über den Einheitsschalter für das Bauwesen ESB  
*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit 0,34 bewertet.*

### **3.6. Leistungsverzeichnis**

- Erstellung der Leistungsverzeichnisse mit den allgemeinen Vertragsbedingungen
- Angebotseinholung
- Gegenüberstellung der Kostenvoranschläge der einzelnen Gewerke

*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit dem Faktor 0,12 (Kat. Ia; Ib; Ic; Id) bzw. 0,20 (Kat. Ie) bewertet. Hier besteht in der Berechnungstabelle die Möglichkeit eine eigene Bausumme einzugeben, da es häufig vorkommt, dass diese Leistung nicht für alle Gewerke erbracht bzw. erfordert wird.*

### **3.7. Abrechnung**

Generell werden folgende 2 Methoden für die Abrechnung definiert:

- **Kontrolle** der von den Firmen gelieferten Abrechnungsunterlagen der zu überprüfenden Gewerke

oder

- **Erstellen** der Abrechnungsunterlagen (grafisch und Mengenermittlung) der zu überprüfenden Gewerke

*Diese Teilleistung wird in der Berechnungstabelle mit dem Faktor 0,03 oder 0,14 (Kat. Ia; Ib; Ic; Id) bzw. 0,03 oder 0,10 (Kat. Ie) bewertet. Hier besteht in der Berechnungstabelle die Möglichkeit eine eigene Bausumme einzugeben, da es häufig vorkommt, dass diese Leistung nicht für alle Gewerke erbracht bzw. erfordert wird.*

### **3.8. Spesen**

Die Spesen stehen im Verhältnis zu den Leistungen und können bis zu 10% betragen.

Im Spesensatz ist folgendes enthalten:

- Allgemeine Bürospeisen
- In der Angebotsphase bekannte Fahrtspesen
- Allgemeine Berufshaftpflichtversicherung
- Dokumentationskosten (Kopien/Ausdrucke in angemessener Anzahl für die ordnungsgemäße Abwicklung des Projektes)

Die Vergütung von außerordentlichen Spesen (Nebenkosten) ist grundsätzlich separat zu vereinbaren.

Nicht enthalten sind z.B. Stempel- und Sekretariatsgebühren, nicht vorhersehbare Fahrtspesen, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Dokumentationskosten (Inserate, Publikationen, Lieferung und Archivierung von Datenträgern), spezielle Versicherungen usw.

### **3.9. Folgende Leistungen sind in der vorliegenden Honorarberechnung nicht enthalten:**

Für das Honorar der folgenden Leistungen gibt es teilweise eigene Berechnungsmethoden bzw. können bestimmte Leistungen auch durch andere Techniker:innen erfolgen.

- Digitalisierung Bestandspläne
- Projekt im Sanierungswege (Legalisierung von Bauvergehen)
- Erstellung oder Abänderung von urbanistischen Planungsinstrumenten (Bauleit-, Landschafts-, Ensembleschutz-, Durchführungs-, Wiedergewinnungspläne u.Ä.)
- Genehmigungspflichtige Varianteprojekte
- Renderings, 3d Bilder und plastische Modelle
- BIM – Implementierung
- Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen in der zweiten/dritten Landessprache oder weiteren Sprachen und sämtliche Übersetzungsarbeiten
- Klimahausberechnungen
- Geländevermessung und Bestandsaufnahme von Gebäuden
- Abstecken von Bauwerken auf der Baustelle
- Kataster- und Grundbuchmeldungen
- Unterstützung bei Ansuchen um Förderungen und Bereitstellung zusätzlicher technischer Unterlagen sowie Unterstützung für Steuerabschreibungen
- Sicherheitskoordination
- Spezielle Fachplanungen, Gutachten und Prüfungen auf der Baustelle

Bezüglich der Weitergabe von digitalen Dateien wird auf die Richtlinie des Interdisziplinären Ausschusses der technischen Berufskammern und Kollegien der Autonomen Provinz Bozen verwiesen.



#### 4. ABSCHLIESSENDE HINWEISE

Wie im Vorwort bereits erwähnt, stellt der vorliegende Leitfaden eine einfache und indikative Methode zur Honorarermittlung für architektonische Leistungen im privaten Hochbau dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit aufgrund der Komplexität der Materie. Abschließend wird deshalb in diesem Abschnitt zu einigen häufig vorkommenden Fällen Stellung genommen:

- **Teilauftrag:** Im Falle eines Teilauftrages, welcher als solcher bereits in der Angebotsphase klar definiert ist, ist ein zusätzlicher prozentueller Aufschlag auf die errechneten Werte angemessen. Die Festlegung des Prozentsatzes obliegt der Einschätzung der Architekt:innen. Dieser Punkt soll im Angebot oder Vertrag klar definiert werden!
- **Änderung der Rahmenbedingungen:** Sollte sich der Aufwand für bestimmte Leistungen aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen gegenüber jenen, die zum Zeitpunkt der Angebotslegung galten, erhöht haben, kann das Angebot bzw. die Auftragssumme entsprechend angepasst werden.
- **Wiederholung von Bauwerken oder Objekten:** Bezieht sich der Auftrag auf die Ausführung von mehreren vollständig gleichen Bauwerken oder Objekten, kann die errechnete Vergütung für die Leistungen 3.1 bis 3.4 (Grundlagenerhebung, Vor-, Einreich- und Ausführungsprojekt) in angemessenem Umfang reduziert werden.

Dieser Leitfaden mit Excel-Tabelle soll sowohl für Architekt:innen als auch für Auftraggeber:innen eine Hilfestellung zur Honorarermittlung sein. Dabei wurde versucht eine Leistungsbeschreibung zu definieren, damit durch eine transparente Art und Weise eine korrekte und professionelle Abwicklung von Projekten mit leistungsgerechter Entlohnung gewährleistet werden kann.