

## **Ist der Baugrubenverbau ein eigenständiges Objekt?**

### *A. Einleitung*

Der zur Verfügung stehende Baugrund in Städten wird zunehmend teurer. Das führt zu einer maximierten Ausnutzung von Baugrundstücken. Die maximal zulässige Höhe der Bebauung ergibt sich aus Bebauungsplänen oder der Umgebungsbebauung, vor allem aber auch aus einzuhaltenden Abstandsflächen. Eine maximierte Grundstücksausnutzung ergibt sich daher auch über die „Tiefe“ der Bebauung: Gebäude stehen in der Folge vielfach auf zwei, drei oder mehr Untergeschossen.

Das Erfordernis von aufwändigen Verbaumaßnahmen ergibt sich also nicht nur bei schwierigen geologischen Rahmenbedingungen, sondern zunehmend auch aus wirtschaftlichen Interessen.

Die für Hochbaumaßnahmen erforderlichen Baugrubenumschließungen müssen sorgfältig geplant und statisch berechnet werden. Die Planung ist oft schwierig und die Kosten für die Verbaumaßnahmen sind vielfach nicht unerheblich.

In diesem Zusammenhang wird auch die Auffassung vertreten, dass die häufig geübte Praxis, die anrechenbaren Kosten für die Planung des Gebäudes um die Kosten der Baugrubenumschließung für die Honorarermittlung zu reduzieren, wenn für die Planung der Baugrube ein Objektplanungshonorar anfällt, in der HOAI keine Grundlage finden würde. Der Baugrubenverbau sei also ein eigenständiges Objekt und die Kosten der Baugrube (Kostengruppe 310 i.S. der DIN 276) dürften sowohl beim Gebäude als auch beim Baugrubenverbau angesetzt werden<sup>1</sup>.

### *B. Zur Abgrenzung zwischen Verbaumaßnahmen und Gebäude*

#### *I. Verbaumaßnahmen als Baubehelf*

Ein Baugrubenverbau kann mitunter auch als Teil der Gründung genutzt werden, z.B. wenn er in Form von Bohrpfählen hergestellt wird und dann Teil des Gebäudes wird. Solche Fälle sollten hier allerdings nicht weiter untersucht werden.

---

1 so Lang in: DAB, DABRegional Bayern, Heft 12/11, Seite 18-19

Interessant sind vor allem Verbaumaßnahmen, die als temporäre Bauwerke für die Herstellung eines Gebäudes nur vorübergehend benötigt werden. Solche Bauwerke und Konstruktionen werden in der Praxis daher auch als „Baubehelf“ bezeichnet.

Ein „Baubehelf“ ist nach Englert/Grauvogl/Maurer „eine Werk- im Regelfall aber Bauleistung i.S.d. § 1 VOB/A, die zur Herstellung eines Bauwerks aus technischen, zeitlichen, kostenmäßigen und/oder schätzenden Gründen erforderlich ist, aber weder ganz noch teilweise in das fertige Bauwerk eingeht, grundsätzlich mit dessen Fertigstellung nicht mehr benötigt, mithin funktionslos und damit im Regelfall rückbaubar wird. Dabei handelt es sich um eine „zeitlich vorübergehende oder auch dauernde Hilfsfunktion [...] insbesondere zu (vorübergehenden) Sicherungszwecken. In den meisten dieser Fälle wird ein solches **kein Bauwerksbestandteil, sondern es dient als vorbereitende und/oder begleitende Baumaßnahme dem Bauwerk und ist Voraussetzung für dessen Errichtung**“.<sup>2</sup> Damit sind also auch Verbaumaßnahmen als „Baubehelfe“ einzuordnen<sup>3</sup>.

Hinsichtlich der Tragwerksplanung von solchen Baubehelfen stellte die amtliche Begründung zu § 67 HOAI 1996 klar, dass dafür nach der HOAI „keine besonderen Honorarregelungen vorgeschrieben“ werden. Insofern kann das Honorar nach h. M. hierfür frei vereinbart werden<sup>4</sup>.

Während die HOAI 1996 für die Tragwerksplanung für Baubehelfe gemäß amtlicher Begründung zu § 67 HOAI 1996 keine Honorarregelungen enthielt, blieb hingegen die Objektplanung für „Baubehelfe“ von den Regelungen für die Tragwerksplanung (§ 67 HOAI) unberührt. Eine Regelung, die mit § 67 HOAI 1996 bei der Tragwerksplanung vergleichbar wäre, gab und gibt es für die Objektplanung jedenfalls an keiner Stelle der HOAI. Die Konstruktionen der Baubehelfe stuft Mantscheff daher auch als Ingenieurbauwerke ein<sup>5</sup>. Bezüglich solcher Hilfskonstruktionen führt er aus, dass es sich dabei um „selbständige – wenn auch nur vorübergehende – Ingenieurbauwerke“ handelt<sup>6</sup>.

Mit der Neufassungen des § 67 HOAI 1996 im § 48 Abs. 5 HOAI 2009 oder im § 50 Abs. 4 HOAI 2013 ändert sich an dieser Systematik nichts: Für die Tragwerksplanung von Baubehelfen kann das Honorar nach wie vor frei vereinbart werden<sup>7</sup>.

Die Einordnung von Verbaumaßnahmen als Ingenieurbauwerke ergibt schließlich sich auch aus der Objektliste der HOAI. Dort werden z.B. Schlitz- und Bohrfahlwände, Trägerbohlwände oder Spundwände, mithin

---

2 Englert/Grauvogl/Maurer, Handbuch des Baugrund- und Tiefbaurechts, 4. Auflage, 2. Kap. Ziff. 2.2

3 Englert, BauR 2004, 233

4 vgl. z.B. Mantscheff in Korbion/Mantscheff/Vygen, 7. Aufl., § 67, Rdn. 1; Locher/Koebler/Frik, 9. Aufl., § 67 Rdn. 1; Jochem, 4. Aufl., § 67, Rdn. 9

5 Mantscheff in Korbion/Mantscheff/Vygen, 7. Aufl., § 67 Rdn. 1

6 Mantscheff in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., Vor § 48 Rdn. 25 – 26, mit Verweis auf Locher/Koebler/Frik, § 48 Rdn. 9 und 39; vgl. auch Seifert in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., § 40 Rdn. 11 ff.

7 Mantscheff in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., Vor § 48 Rdn. 25; Locher/Koebler/Frik, 12. Aufl., § 50 Rdn. 24

also verschiedene Arten von Verbaumaßnahmen, als Ingenieurbauwerke eingeordnet. Dazu gehören ggf. auch temporäre Ingenieurbauwerke<sup>8</sup>.

Damit muss also systematisch zwischen „Grundleistungen bei Gebäuden“ und „Grundleistungen bei Verbaumaßnahmen“ unterschieden werden.

Bezogen auf die Planung von Verbaumaßnahmen stellt sich damit aber die Frage, von welchen anrechenbaren Kosten in den jeweiligen Leistungsbildern auszugehen ist.

## **II. Anrechenbare Kosten**

### **1. Grundsätzliches**

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI richtet sich das Honorar allgemein nach den **anrechenbaren Kosten des Objekts**. Diese Systematik i.V. mit der DIN 276 und die Preisbegrenzungsfunktion dieser Vorschrift sowie die Regelung der Mindest- und Höchstsätze setzt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs voraus, dass die anrechenbaren Kosten durch den Vertragsgegenstand bestimmt und begrenzt werden<sup>9</sup>.

Die anrechenbaren Kosten stellen eine Berechnungsgröße für das Honorar dar, die zwar aus den maßgeblichen Kosten der Kostenberechnung abgeleitet werden, aus diesen selbst aber nicht direkt herausgelesen werden können. Die anrechenbaren Kosten sind deshalb nicht zwangsläufig identisch mit beispielsweise den Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300 + 400)<sup>10</sup>.

Die Regeln für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten bei Gebäuden ergeben sich aus § 33 Abs. 1 bis 3 HOAI, bei Ingenieurbauwerken, nämlich für die Objektplanung z. B. bei Verbaumaßnahmen aus § 42 HOAI und für die Tragwerksplanung für Gebäude und Verbaumaßnahmen aus § 50 HOAI.

Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten bildet gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI die Kostenberechnung nach DIN 276 in der Fassung von 2008<sup>11</sup>.

Nach § 33 und § 42 HOAI sind sowohl bei der Planung von **Gebäuden** als auch von **Ingenieurbauwerken** folgende Kostengruppen anrechenbar:

- Abs. 1: voll anrechenbar: „Baukonstruktion“
- Abs. 2: ggf. vermindert: „Technische Anlagen“
- Abs. 3: bedingt anrechenbar: z.B. „Herrichten“

Nach § 50 Abs. 1 HOAI ergibt sich für die **Tragwerksplanung bei Gebäuden** die Anrechenbarkeit der betreffenden Kosten wie folgt:

- „Bauwerkbaubaukonstruktionskosten“: zu 55 % anrechenbar
- „Kosten der Technischen Anlagen“: zu 10 % anrechenbar

8 Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., § 43 Rdn. 13

9 BGH, Urteil vom 06.05.1999 – VII ZR 379/97; Die Entscheidung des BGH erging zwar zu § 10 Abs. 1 HOAI 1996. Diese Vorschrift ist aber in § 6 Abs. 1 HOAI aufgegangen.

10 Seifert in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl. § 4 Rdn. 6

11 Locher/Koeble/Frik, 11. Aufl., § 4 Rdn. 13 ff.; Seifert in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., § 4 Rdn. 11

Nach § 50 Abs. 3 HOAI ergibt sich für die **Tragwerksplanung bei Ingenieurbauwerken** die Anrechenbarkeit seit der HOAI 2013 wie folgt:

„*Bauwerkbaukonstruktionskosten*“: zu 90 % anrechenbar

„*Kosten der Technischen Anlagen*“: zu 15 % anrechenbar

Unter „*Bauwerkbaukonstruktionskosten*“ ist die Kostengruppe 300 „*Bauwerk – Baukonstruktionen*“ und unter „*Kosten der Technischen Anlagen*“ die Kostengruppe 400 „*Bauwerk – Technische Anlagen*“ i.S. der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 zu verstehen<sup>12</sup>. Grundlage für die Untersuchungen der Anrechenbarkeit von Kosten muss deshalb zunächst immer die zutreffende Einordnung in die vorbenannten Kostengruppen i.S. der DIN 276 sein.

Bei einer Ermittlung der anrechenbaren Kosten für das jeweilige Objekt (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI) müssen also die Kosten der Baukonstruktionen (Kostengruppe 300) und der Technischen Anlagen (Kostengruppe 400) sowohl bei der Objektplanung (Gebäude und Ingenieurbauwerk Verbau) als auch bei der Tragwerksplanung entsprechend abgegrenzt werden.

## 2. Anrechenbare Kosten bei der Objektplanung

Nach § 33 Abs. 1 HOAI sind die Kosten der „*Baukonstruktion*“ (Kostengruppe 300) als voll anrechenbar anzusehen.

Demnach müsste man zunächst davon ausgehen, dass auch die Kostengruppe 312 „*Baugrubenumschließung*“ mit zu den anrechenbaren Kosten beim Gebäude gehört. Das ist auch richtig, wenn der Baugrubenverbau als Bestandteil des Gebäudes anzusehen ist.

Soweit Verbaumaßnahmen aber als temporäre Konstruktionen zusätzlich notwendig sind und solche Konstruktionen als „*Baubehelfe*“ als technisch-konstruktiv selbstständige Ingenieurbauwerke einzuordnen sind<sup>13</sup>, folgt daraus, dass es sich dabei – gegenüber dem Gebäude – um ein eigenständiges Objekt handelt<sup>14</sup>.

Das Honorar für Grundleistungen richtet sich aber nach den **anrechenbaren Kosten des Objektes** (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI). Insofern stellt auch die Regelung des § 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI klar, dass die Honorare (vorbehaltlich verschiedener Vorschriften für Sonderfälle) „*für jedes Objekt getrennt zu berechnen*“ sind, wenn mehrere Objekte vorliegen. Bei einer getrennten Honorarabrechnung i.S. von §§ 6 Abs. 1 Nr. 1, 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI müssen zweifellos die Kosten für jedes Objekt festgestellt und als anrechenbare Kosten der Honorarberechnung für jedes Objekt zugrunde gelegt werden.

In Übereinstimmung damit hat der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung entschieden, dass „*die für die anrechenbaren Kosten des Objektes [...] maßgeblichen Kosten [...] durch den Vertragsgegenstand bestimmt und begrenzt*“ werden<sup>15</sup> bzw., dass das Objekt „*durch den Vertragsgegenstand bestimmt*“ wird<sup>16</sup>.

12 Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl § 48 Rdn. 17

13 Mantscheff in Korbion/Mantscheff/Vygen, 7. Aufl., § 67 Rdn. 1

14 a.a.O.

15 BGH, Urteil vom 06.05.1999 – VII ZR 379/97; BGH, Urteil vom 11.12.2008 – VII ZR 235/06

16 BGH, Urteil vom 12.01.2006 – VII ZR 2/04

Der Bundesgerichtshof hat dies bezüglich der Vorschrift des § 10 Abs. 1 HOAI 1996 entschieden. Nachdem diese Vorschrift aber in § 6 Abs. 1 Nr. 1 aufgegangen ist, gilt diese Entscheidung selbstverständlich auch für die Neufassungen der HOAI.

Dass im Rahmen der Kostenplanung nach DIN 276 die Kosten für eine Gesamtbaumaßnahme im Ganzen ermittelt werden, ändert nichts am Trennungsgrundsatz nach der HOAI. So liegen innerhalb einer nach DIN 276 einheitlichen Kostenermittlung<sup>17</sup> mitunter mehrere getrennt zu betrachtende Objekte vor. Aus einer Kostengruppenzuordnung i.S. der DIN 276 können also nicht automatisch und unmittelbar auf anrechenbare Kosten eines Objektes i.S. der HOAI geschlossen werden<sup>18</sup>. Insofern hat der Bundesgerichtshof auch entschieden, dass die DIN 276 „ihrem Charakter als technische Regel nur als *Auslegungshilfe*“ für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten zu verstehen ist<sup>19</sup>.

Auch die DIN 276 geht selbst davon aus, dass es innerhalb eines „Bauprojekts“, für das Kosten zu ermitteln sind, „mehrere Abschnitte“ geben kann, die „funktional, zeitlich, räumlich oder wirtschaftlich“ zu trennen sind<sup>20</sup> und für die dann i.S. von §§ 6 Abs. 1 Nr. 1, 11 Abs. 1 Satz 1 HOAI getrennte Honorare zu berechnen sind.

Aus alledem ergibt sich, dass auch die Gliederungssystematik der DIN 276 nichts für die Ermittlung der objektspezifischen anrechenbaren Kosten hergibt. Soweit also innerhalb einer einheitlichen Kostenberechnung mehrere selbständige Objekte vorliegen, sind die anrechenbaren Kosten zu trennen und jedem Objekt zuzuordnen. Das gilt auch für Gebäude und Baubehelfe, also z.B. Verbaumaßnahmen als (temporäre) Ingenieurbauwerke.

Das gilt auch wenn ein Architekt zwar mit beiden Objekten beauftragt ist, diesbezüglich jedoch die Honorare getrennt zu ermitteln sind. Dann sind die Kosten entsprechend aufzuteilen.

Im Ergebnis gehören beim Gebäude daher nur diejenigen Kostenbestandteile aus der Kostengruppe 300 i.S. von § 33 Abs. 1 HOAI zu den voll anrechenbaren Kosten, die zur Baukonstruktion des Gebäudes zu rechnen sind.

Baukonstruktionen, die zu einem anderen Objekt, nämlich zum Baugrubenverbau als Ingenieurbauwerk gehören, sind dort anrechenbar. Sie können dagegen dann nicht bei den anrechenbaren Kosten des Gebäudes angesetzt werden.

### ***3. Anrechenbare Kosten bei der Tragwerksplanung „Gebäude“***

Wie bereits ausgeführt wurde, sind die anrechenbaren Kosten bei der Tragwerksplanung beim Gebäude gemäß § 50 Abs. 1 HOAI zu ermittelt. Anrechenbar sind die Kostengruppen 300 (zu 55 %) und 400 (zu 10 %) i.S. der DIN 276.

---

<sup>17</sup> z.B. Kostenberechnung i.S. von DIN 276 Abschnitt 2.4.3

<sup>18</sup> vgl. dazu auch Seifert in Korbion/Mantscheff/Vygen, 8. Aufl., § 37 Rdn. 4 – 8  
<sup>19</sup> BGH, Urteil vom 21.04.1994 – VII ZR 144/93

<sup>20</sup> DIN 276 Abschnitt 3.3.4

Daraus folgt aber nicht, dass in jedem Fall uneingeschränkt die kompletten Kosten aus den Kostengruppen 300 und 400 bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten i.S. von § 50 Abs. 1 HOAI anzusetzen sind.

Aus den vorstehenden Grundsätzen ergibt sich vielmehr, dass auch nach § 50 Abs. 1 HOAI nur die Kostenanteile der Kostengruppen 300 und 400 anzusetzen sind, die zum betreffenden Objekt gehören. Es kann also auch bei der Tragwerksplanung und der Ermittlung i.S. von § 50 Abs. 1 HOAI nur um die „anrechenbaren Kosten des Objekts“ (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI) gehen, nicht aber um objektfremde Kostenbestandteile der Kostengruppen 300 und 400.

Richtig ist zwar, dass Kostenansätze nach DIN 276 bei verschiedenen Leistungsbildern parallel angesetzt werden können, ohne dass es sich dabei um eine Doppelhonorierung handelt. So sind z.B. die Kosten der Kostengruppe 400 „Technische Anlagen“ sowohl bei der Gebäudeplanung (§ 33 Abs. 2 HOAI) also auch bei der Tragwerksplanung (§ 50 Abs. 1 HOAI) als auch bei der Technischen Ausrüstung (§ 52 Abs. 1 HOAI) anzusetzen. Zu beachten ist dabei aber, dass jeder der drei benannten Planer (Architekt, Tragwerksplaner und Haustechniker) jeweils unterschiedliche Leistungen dafür erbringen.

Wenn aber ein Tragwerksplaner statische Berechnungen für zwei grundsätzlich zu trennende Objekte durchzuführen hat, würde der doppelte Ansatz von Kosten bei zwei verschiedenen Objekten tatsächlich zu einer Doppelhonorierung führen.

Liegen also innerhalb der Leistungen bei der Tragwerksplanung nach technisch-konstruktiven Gesichtspunkten mehrere Objekte vor, wie z.B. ein oder mehrere „Gebäude“ und ein Baugrubenverbau als (temporäres) „Ingenieurbauwerk“, für die auch selbständige statische Berechnungen durchzuführen sind, müssen die Kosten nach dem Vertragsgegenstand aufgeteilt werden. Dabei sind die anrechenbaren Kosten für die Leistungen bei Gebäuden nach § 50 Abs. 1 HOAI und für die Leistungen bei Ingenieurbauwerken nach § 50 Abs. 3 HOAI zu ermitteln, soweit es sich bei letzteren nicht um Baubehelfe handelt, für die das Honorar frei vereinbart werden kann (vgl. oben).

Zu den anrechenbaren Kosten bei der Tragwerksplanung für das Gebäude gehören z.B. auch die Kosten der Baugrube (Kostengruppe 310), jedoch ohne die Kosten für die Baugrubenumschließung (Kostengruppe 312).

#### ***4. Anrechenbare Kosten bei der Tragwerksplanung „Baugrubenumschließung“***

Wie bereits oben ausgeführt wurde, handelt es sich bei einer „Baugrubenumschließung“ um ein temporäreres Ingenieurbauwerk, für das nach der HOAI keine besondere Honorarregelungen vorgeschrieben sind.<sup>21</sup>

Soweit aber für die Tragwerksplanung der Baugrubenumschließung ein Honorar nach den Vorschriften der HOAI vereinbart wird, was zu empfehlen ist, und insofern § 50 HOAI anzuwenden ist, sind die anrechenbaren Kosten nach Abs. 3 zu ermitteln.

---

21 Amtl. Begründung zu § 67 HOAI 1996

Voraussetzung für die Zuordnung zu den hier maßgeblichen anrechenbaren Kosten ist, dass die betreffenden Leistungen in einem engen kausalen Zusammenhang mit der Baugrubenumschließung stehen und nicht primär für die Herstellung des Gebäudes bzw. dessen Gründung ausgeführt werden.

### **III. Kostenabgrenzung zwischen Gebäude und Baugrubenverbau**

Da eine objektspezifische Aufteilung bei den anrechenbaren Kosten vorzunehmen ist, muss bei einer Trennung nach „Gebäude“ und „Baugrubenverbau“ eine Abgrenzung der Kosten bei den Baukonstruktionen, Kostengruppe 300 i.S. der DIN 276, vorgenommen werden.

Zum einem selbständigen Objekt „Baugrubenverbau“ gehört primär folgende Kostengruppe:

*Kostengruppe 312 „Baugrubenerschließung“*

Darüber hinaus können noch (Teil-)Kosten aus folgenden Kostengruppen dazu gehören:

*Kostengruppe 313 „Wasserhaltung“*

*Kostengruppe 391 „Baustelleneinrichtung“*

*Kostengruppe 397 „Zusätzliche Maßnahmen“*

Die Objektzugehörigkeit muss bei diesen Kostengruppen gegebenenfalls einzelfallbezogen weiter untersucht werden.

Alle anderen Kosten der Kostengruppe 300 „Baukonstruktionen“ werden in aller Regel dem Objekt „Gebäude“ zuzuordnen sein.

### **C. Zusammenfassung**

Verbaumaßnahmen als temporäre Ingenieurbauwerke, sind bei einer räumlich-konstruktiven Trennung zum Gebäude als selbständige Objekte einzuordnen.

Bei der Objektplanung sind die Honorare dann getrennt nach den Leistungsbildern „Gebäude“ (§§ 33 ff. HOAI) und „Ingenieurbauwerke“ (§§ 41 ff.) abzurechnen.

Bei der Tragwerksplanung können die Honorare für Leistungen für temporäre Verbaumaßnahmen als Baubehelfe frei vereinbart werden.

Da die anrechenbaren Kosten objektspezifisch zu ermitteln sind, müssen die Kosten aus der Kostenberechnung sowohl bei der Objektplanung als auch bei der Tragwerksplanung nach Gebäude und Baugrubenverbau aufgeteilt werden.