

Seite: 18
Ressort: Wirtschaft

Mediengattung: Wochenzeitung
Auflage: 17.996 (gedruckt) ¹ 16.132 (verkauft) ¹
17.056 (verbreitet) ¹

¹ Verlag 01/2024

Oberlandesgericht Hamburg zur Einhaltung von Baukostenobergrenzen durch Planer

Nicht automatisch unzumutbar

In einem Architektenwettbewerb für den Neubau der Asklepios-Klinik in Hamburg-Altona war ein Gesamtbudget von 425 Millionen Euro im Vertragsentwurf vorgesehen. Es wurde jedoch im Vertrag festgehalten, dass eine Umsetzung der vorgesehenen „Qualitäten und Quantitäten des Wettbewerbsentwurfes“ innerhalb dieses Budgets nicht einfach möglich sei. In der Planungsphase sollten daher Bauherr und der Architekt gemeinsam mit den Fachplanern eine Vorplanung erstellen, die das Budget bestmöglich berücksichtigt.

Der Architekt verpflichtete sich, die Ziele bezüglich der Quantitäten und Qualitäten „nach Möglichkeit unter Beachtung“ des Budgets umzusetzen. Die Einhaltung der Programm- und Baukosten war das vorrangige Planungsziel, und der Architekt verpflichtete sich, an der Zielerreichung nach besten Kräften mitzuwirken. Falls im Laufe der Vorplanung erkennbar werde, dass das Planziel nur durch Reduzierung von Quantitäten oder Qualitäten erreicht werden könne, sollte der Architekt geeignete Einsparmaßnahmen vorschlagen und diese in Abstimmung mit dem Bauherrn in die Planung einbeziehen.

Ein teilnehmendes Architekturbüro rügte den Vertragsentwurf, weil die

Kostenvorgabe von 425 Millionen Euro mit den inhaltlichen Planungszielen nicht vereinbar sei. Das Oberlandesgericht Hamburg (Beschluss vom 20. März 2023 – 1 Verg 3/22) entschied jedoch, dass die Budgethoheit beim öffentlichen Auftraggeber liegt und nur er entscheiden kann, welche Mittel für die Deckung eines bestimmten Bedarfs eingesetzt werden können. Es gibt kein vertragliches Verbot, Architekten vertragliche Wagnisse oder Risiken aufzuerlegen, selbst wenn sie normalerweise den öffentlichen Auftraggeber betreffen. Ein für den formulierten Bedarf objektiv zu niedriges Budget ist nur dann ein Problem im Vergaberecht, wenn es dazu führt, dass die meisten potenziellen Leistungserbringer als Bieter ausscheiden, so der hanseatische Vergabesenat.

In diesem Fall war das nicht gegeben. Allerdings wirkt sich das begrenzte Baukostenbudget auf das Angebot des rügenden Architekturbüros aus, da es als Grundlage der Honorarberechnung diente und das Büro einen Aufschlag von 90 Prozent aufgrund der vermeintlich unvorhersehbaren Risiken kalkulierte.

Flexible Regelungen

Die anderen Bieter hatten ihre Angebote dagegen aufgrund der Kostenvorgabe abgegeben. Angesichts der fle-

xiblen Regelungen im Vertrag, wonach die Budgetvorgabe „bestmöglich abgebildet werden“ sollte und es die Pflicht des Architekten ist, „alles zu tun [...] um die Einhaltung der Programmkosten zu erreichen“, kann der Architekt auf die mögliche Unauskömmlichkeit des Baukostenbudgets reagieren.

Außerdem ist der Bauherr verpflichtet, auf Vorschläge des Architekten angemessen zu reagieren, und kann sich vernünftigen sowie sachgerechten Vorschlägen des Architekten zur Reduzierung von Quantitäten oder Qualitäten gerade nicht verweigern. Insbesondere ist der öffentliche Auftraggeber verpflichtet „partnerschaftlich“, also nach Maßgabe von Treu und Glauben im Sinne des § 242 BGB, an der Erarbeitung einer Lösung mitzuwirken. Zwar kann es sein, dass öffentlicher Bauherr und Architekt unterschiedliche Auffassungen haben und die Angemessenheit einer Lösung möglicherweise strittig ist, aber dies stellt kein unzumutbares Risiko dar, sondern ist jedem Austauschvertrag zu eigen, stellte das Hamburger Oberlandesgericht fest. > holgerschröder

Der Autor ist Fachanwalt für Vergaberecht bei Rödl & Partner in Nürnberg.

Wörter: 453

Urheberinformation: DIZdigital: Alle Rechte vorbehalten – Verlag Bayerische Staatszeitung, München