



Deutsche Gesellschaft
für Außergerichtliche Streitbeilegung
in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V.



DGA-Bau-Regionalgruppe Hamburg
Sitzung
am 05. März 2020 in Hamburg

The background features a technical drawing of a sewerage system cross-section, labeled 'DKK-roberhaupt Schnitt 1-1'. It shows various pipes with diameters like DN 2400 and DN 2000, and manholes labeled Q1, Q2, Q3, and Q4. The drawing is in black and white with some color highlights in yellow and green.

Dr.-Ing. Dietmar Heinrich



Vorsprung durch Erfahrung und Kompetenz

Dr.-Ing. Heinrich
Ingenieur-Berater
Große Str. 124 B
21075 Hamburg

www.heinrich-berater.de

d.heinrich@heinrich-berater.de



Präsentationsabfolge

- **Vorstellung von Dr.-Ing. Dietmar Heinrich**
- **Die Zielfindungsphase und Ihre Vergütung**
- **Thesen der Referenten des Arbeitskreises**
- **Präsentation der Empfehlungen**



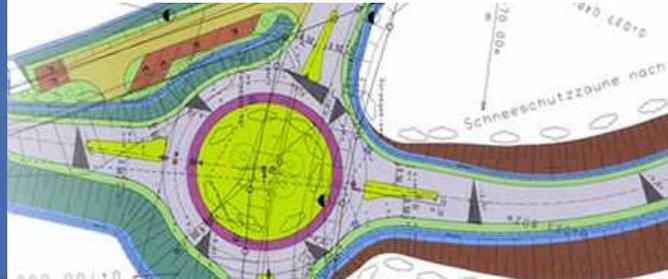
Vorstellung Dr.-Ing. Dietmar Heinrich

- Studium Bauingenieurwesen an der Uni Stuttgart; SiWaWi
- Mitarbeit im Ingenieurbüro W. Heinrich und Bickel
- Wissenschaftlicher Mitarbeiter Uni Stuttgart; SFB 82
- Inhaber Dr.-Ing. Heinrich; Hamburg
- Geschäftsführender Gesellschafter Dr.-Ing. Heinrich WN und FG
- Engagement für den Berufsstand im VBI
 - Stellvertreter der Fachgruppenleiterin der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
 - Ausschuss Wasserwirtschaft
 - Verkehrsausschuss
 - Vertreter Hamburgs im Vorstand der Fachgr. Infrastruktur
 - Vertreter des VBI im Ausschuss Wasserwirtschaft im BDI

Leistungsbereiche

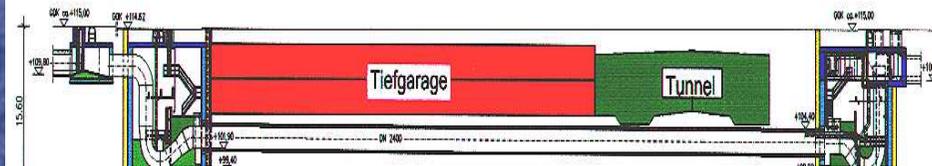
www.heinrich-consult.de

Straßenbau



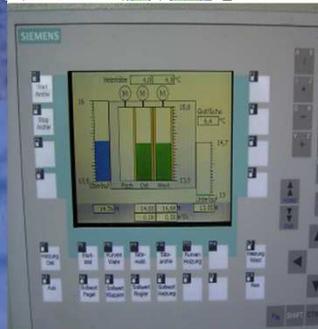
Abfallwirtschaft /
Altlastensanierung

Tiefbau



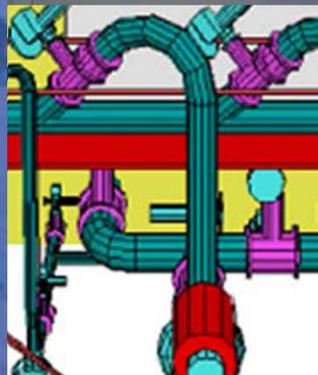
Städteplanung /
Projektentwicklung

Wasserbau /
Wasserwirtschaft



Vermessung / GIS

Siedlungswasser-
wirtschaft



Projektsteuerung

SiGeKo



Die Zielfindungsphase und Ihre Vergütung

§ 650p

Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen

(2) Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen. Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.

➔ Gemeint ist damit die Zielfindungsphase.

Der Bauherr/Auftraggeber (AG) muss sich mit Hilfe des Planers klar werden, was er eigentlich haben möchte. Erst danach ist er in der Lage einen Planungsauftrag zu erteilen. Der Planer weiß damit, was er planen und überwachen soll. Weiter weiß er über welches Budget er verfügen darf.



Die Zielfindungsphase und Ihre Vergütung DBG T

Thema des Arbeitskreises IV – Architekten- und Ingenieurrecht

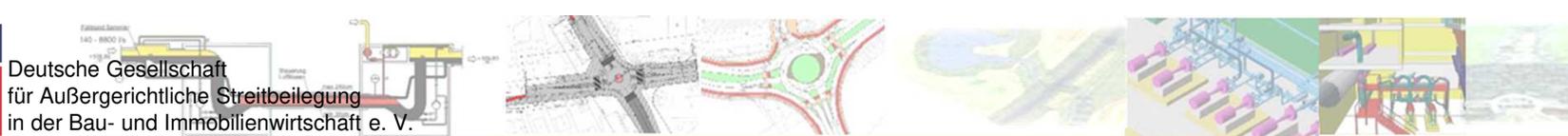
Empfehlen sich ergänzende normative Regelungen für Inhalt und Honorierung der sogenannten Zielfindungsphase im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB?

➔ Arbeitskreisleiter

RA Prof. Dr. Heiko Fuchs, Mönchengladbach.

➔ Thesen 4./5. Mai 2018 (entnommen aus dem Thesenheft DBG T)

- Welche konkreten Leistungspflichten obliegen dem Unternehmer im Fall des § 650p Abs. 2 BGB?
- Handelt es sich dabei insbesondere regelmäßig um Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 (ggf. auch 3) nach den Leistungsbildern der HOAI? Oder hat der Unternehmer (Architekt/Ingenieur) insoweit auch Besondere Leistungen (bspw. Bedarfsermittlung, Bedarfsplanung, Raum- und Funktionsprogramm) zu erbringen?
- Wenn es Probleme beim Bauen gibt, liegt das oft am Fehlen oder an der unzureichenden Qualität der Bedarfsplanung. Die Bedarfsplanung oder gleichwertige Vorgaben sind eine entscheidende Voraussetzung für die



Die Zielfindungsphase und Ihre Vergütung DBGT

erfolgreiche Erfüllung der Vertragspflichten der Auftragnehmer (AN) bei der Objekt- und Fachplanung und in Folge auch beim Bauen. Die Bedarfsplanung steht in der Verantwortung des Auftraggebers, sie kann durch fachkundige Dritte zugearbeitet werden.

- Was für den einen Besteller unwesentlich ist, ist für den anderen Besteller wesentlich. Es hängt auch von der Art des Bauvorhabens ab, welche Planungs- und Überwachungsziele wesentlich sind.
- Die in § 650p BGB geregelte Zielfindungsphase unterscheidet sich von der Akquisitionsphase, weil erstere einen Vertragsschluss voraussetzt.
- Nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll die Ermittlung der Planungsgrundlage selbst noch keine Planung sein (BT-Drucks. 18/8486, S. 67: „Der Entwurf verwendet bewusst das Wort ‚Planungsgrundlage‘, um deutlich zu machen, dass es noch nicht um die eigentliche Planung geht“).
- Bei der „Kosteneinschätzung“ wird im Gesetz deutlich, dass eine „Unterschreitung“ der Anforderungen an eine Kostenschätzung i.S.d. HOAI/DIN 276 gemeint ist, also der Bereich der in der HOAI beschriebenen Grundleistung nicht erreicht wird.



Bedarfsplanung DIN 18205:2016-11

- ➔ Die Ziele und Anforderungen des Bauherren, d.h. sein Bedarf, sind in einem Lösungsrahmen des Projektes samt Beschreibung, Terminplan und Budget (Kostenrahmen) zu erarbeiten. Sie dienen primär der Investitionsentscheidung. Sie ist Basis der weiteren Planung.
- ➔ Bauherrenseitige Leistung die den Planern vor Übertragung der Planungsaufgabe zur Verfügung zu stellen ist.
- ➔ Letztlich dient sie der Qualitätssicherung über den gesamten Projektverlauf. Sie hat damit Auswirkungen auf die Lebenszykluskosten.
- ➔ Die Bedarfsplanung kann Grundlage von Machbarkeitsstudien oder Planungswettbewerben sein.