Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 87 (2012)

Heft: 11: Neubau

Artikel: Wie berechnet man das Honorar für Architekturleistungen? : Keine falschen Anreize

Autor: Zulliger, Jürg

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-349024

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Wie berechnet man das Honorar für Architekturleistungen?

KEINE FALSCHEN ANREIZE

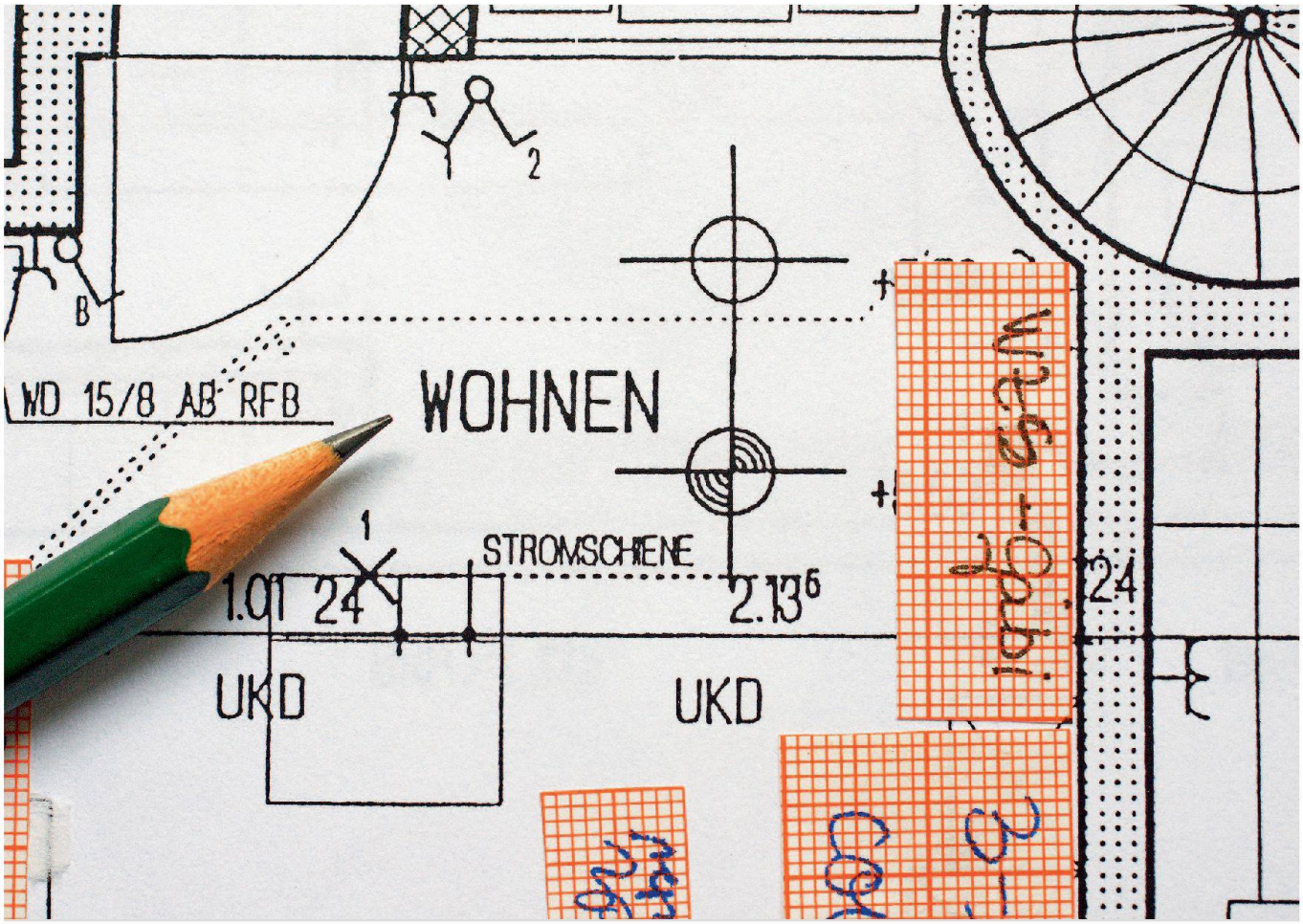

Bild: Rainer Gerhold

Der Architekt erbringt eine intellektuelle Dienstleistung, deren Honorierung nicht immer ganz einfach festlegbar ist.

Die Festlegung des Architektenhonorars aufgrund der Bausumme kann falsche Anreize schaffen. Doch die Abrechnung nach Stundenaufwand eignet sich nur für kleinere Projekte. Der SIA hat deshalb ein Modell entwickelt, das auf den «aufwandbestimmenden Baukosten» beruht. Es ist allerdings so kompliziert, dass mancher Bauträger rasch am Ende seines Lateins ist.

Von Jürg Zulliger

Von der ersten Ideenskizze bis zur Schlüsselübergabe eines Bauprojekts nehmen Architekten eine zentrale Stellung ein. Das setzt ein grosses Vertrauen zwischen dem Planer und dem Auftraggeber voraus. Architekten beraten den Bauträger, kümmern sich um Projekt, Ausschreibung und Baueingabe, leiten die Ausführung bis hin zur Abnahme. Gemeinhin werden sie als Generalisten und «Treuhänder des Bauherrn» wahrgenommen, der unabhängig von den beteiligten Unternehmern agiert. Diese verantwortungsvolle Tätigkeit hat ihren Preis: Unter wirtschaftlichem Blickwinkel kommt der Frage des Architektenhonorars eine grosse Bedeutung zu, obwohl die Entschädigung des Planers nicht den Löwenanteil der Gesamtkosten ausmacht. Rohbau, Material und Innenausbau schlagen im Normalfall viel stärker zu Buche.

Für die Berechnung des Architektenhonorars bildeten lange Zeit die Gesamtkosten eines Projekts die Grundlage. Dies warf verschiedene Fragen auf: Profitiert ein Architekt deshalb von hohen Bau- und Materialkosten? Hat er ein Interesse daran, dass der Bau länger dauert und sich verteuert? Schon in den 1990er-Jahren waren Interessenvertreter von Bauherren deshalb der Meinung, dass die damals geltenden Regelungen zu hinterfragen seien. Aus kartell- beziehungsweise wettbewerbsrechtlicher Sicht erschien es zudem fragwürdig, dass ein Berufsverband wie der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) quasi einen «SIA-Tarif» festlegt und damit den freien Wettbewerb und die unabhängige Preisgestaltung praktisch verunmöglicht. Vor diesem Hintergrund trat

2003 die revidierte Ordnung SIA 102 für die Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten in Kraft, auch bekannt als SIA 102. Für Bau- und Haustechnikingenieure oder weitere Planerdisziplinen gelten separate Bestimmungen.

Zeitaufwand: für kleinere Projekte

SIA 102 umschreibt zum einen die üblichen Architekturleistungen und bietet als Grundlage zwei Varianten der Honorarabrechnung an. Irgendwelche Preise oder Stundenansätze sind keine mehr enthalten. Um der Kritik nach einem falschen Anreiz zu teurem Bauen zu begegnen, definiert Artikel 6 der Ordnung eine Variante unter dem Titel «Honorarberechnung nach dem effektiven Zeitaufwand». Nach diesem Modell kommen in erster Linie die effektiv geleisteten Arbeitsstunden zum Tragen. Je nach Qualifikation vereinbaren beide Vertragspartner unterschiedliche Stundenansätze. Die Funktion Chefarchitekt oder Experte taucht auf den Abrechnungen zu einem anderen Ansatz auf als Leistungen des Administrativpersonals im Architekturbüro. Der Auftragnehmer muss über die geleisteten Stunden regelmässig Arbeitsrapporte erstellen. Der Stundenansatz kann von Büro zu Büro variieren.

Weiter sind die spezifischen Anforderungen des Objekts oder des Auftrags zu berücksichtigen. Denn selbstverständlich macht es einen grossen Unterschied, ob es um einen Velounterstand oder einen komplexen Neubau mit besonderen technischen Schwierigkeiten geht. Der SIA empfiehlt die Abrechnung nach effektiv geleisteten Stunden, wenn sich Art und Umfang des Auftrags im Voraus schlecht abschätzen lassen. Infrage kommen zudem besondere Aufträge für Gutachten, Beratungen, Vorstudien oder strategische Planung. Gemäss der Empfehlung in SIA 102 sollte das Projekt aber eine Summe von 100 000 Franken nicht übersteigen. Irgendwelche offiziellen Richtlinien für Stundenansätze gibt es nicht.

Aufwandbestimmende Kosten

Artikel 7 von SIA 102 regelt ausführlich die Honorarabrechnung nach den Baukosten, das zweite vom SIA vorgesehene Modell. Im Kern gleicht dieser Modus dem System, das vor 2003 üblich war. Was ist der Unterschied? Früher leitete man aus den Baukosten über eine Prozentformel mehr oder weniger direkt das Honorar ab. Heute sprechen die Fachleute stattdessen von «aufwandbestimmenden Baukosten». Ausgangslage in der Berechnungsformel bleiben aber die Baukosten. Die Konjunkturforschungsstelle der ETH (KOF) ermittelt regelmässig, welcher Stundenaufwand typischerweise mit bestimmten Bauwerken verbunden ist – etwa für Schulhäuser, eine Wohnsiedlung bestimmter Grösse oder Industriebauten. Wichtig ist, dass nicht die Kostenschätzung zu Beginn, sondern die effektiven Kosten nach Schlussabrechnung einfliessen. Weiter kommen noch mehrere Faktoren zur Anwendung:

- Spezifischer Schwierigkeitsgrad des Projekts (n),
- Korrekturfaktor (r) für lokale Einflüsse und Umfeld, zum Beispiel Topographie,
- Leistungsanteil (q) des Architekten, wenn er zum Beispiel nicht eine Gesamtleistung erbringt, sondern lediglich einen Beitrag zur Planung,
- Korrekturfaktoren für die Berücksichtigung des eingesetzten Teams und für bestimmte Sonderleistungen.

Klare Vereinbarungen treffen

Im Handbuch zum Bauwesen, das der SIA herausgegeben hat, begründen Fachleute dieses Modell damit, dass ein Architekt eine intellektuelle Dienstleistung erbringt. «Sie beschreibt eine Denkleistung, bei der zu Beginn das Resultat nicht bekannt ist und somit auch nicht in einzelne Teile aufgegliedert werden kann.» Dem Risiko ungleicher Anreize zwischen Auftraggeber und Architekt könne durch eine sorgfältige, präzise Projektierung und durch eine Pauschalisierung des Honorars nach dem Kostenvoranschlag entgegengewirkt werden. Tatsache ist, dass viele Bauträger – vor allem auch die öffentliche Hand – Architektenaufträge nach diesem Modell vergeben.

Das bestätigt Michel Kaeppeli vom SIA: «Nach unserem Wissensstand ist die Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten gut etabliert und heute der Regelfall.» Kaeppeli weist daraufhin, dass das Modell einigen Spielraum lässt, um besondere Umstände zu berücksichtigen. Um einen speziellen Anreiz für erhöhten Planungsaufwand zu ermöglichen, der die Gesamtqualität verbessert und zum Beispiel Lebenszykluskosten eines Bauwerks senkt, können Sonderleistungen extra honoriert werden – etwa für Massnahmen, die dem Bauträger «grosse wirtschaftliche und funktionale Vorteile» bringen, wie es in SIA 102 heisst. Bei Architektenhonoraren muss im Voraus klar und detailliert definiert sein, welche Aufgaben zu meistern sind. Vorgängig ist zu regeln, wie ein Zusatzaufwand während der Planungs- und Bauphase entschädigt wird. Gerade wenn das Honorar im Voraus gestützt auf Projekt und

ANZEIGE

Kostenvoranschlag pauschaliert wird, muss ein detaillierter Leistungskatalog die Grundlage dafür sein.

Kompliziertes SIA-Modell

Angesichts der Komplexität des Themas dürften vor allem kleinere oder private Bauträger bald einmal am Ende ihres Lateins sein. Oft kennen sie nicht einmal die Grundlagen in den verschiedenen SIA-Normen und -Ordnungen, geschweige denn verstehen sie die gebräuchliche Kostenformel. Michel Kaeppeli vom SIA entgegnet dazu: «Der Architekt erläutert dem Bauherrn beim Aufsetzen des Vertrags die Berechnung sowie die Art und Weise der Honorierung.» In der Praxis dürfte der Bauträger vor allem aufgrund des Stundenansatzes einen gewissen Verhandlungsspielraum nutzen können. Fachleute schätzen, dass Architekten meist zu etwa 150 bis 160 Franken pro Stunde arbeiten, doch je nach Büro und Region dürfte es grosse Unterschiede geben. Die Bauträger der öffentlichen Hand (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschafsorgane der öffentlichen Bauherren, KBOB) publizieren gewisse Richtsätze für frei vergebene Aufträge.

In der Praxis findet die erwähnte «Kostenformel» nach Art. 7 oft Anwendung. Das bestätigt Peter Hurter von der Zürcher Baugenossenschaft ASIG: «Bei Umbauprojekten nehmen wir die voraussichtlichen Baukosten als Grundlage, vereinbaren aber mit dem Architekten dann eine Pauschale.» Bei grösseren Neubauprojekten, die aus einem Wettbewerb hervorgehen, kommt zwar ebenfalls dieses Modell zur Anwendung. Peter Hurter: «Wenn man hier aber nicht genug professionell agiert und nicht fachkundig verhandelt, besteht ein Risiko, dass die verschiedenen Parameter zu einseitig zugunsten des Architekturbüros ausgelegt werden.»

Stundenaufwand keine Alternative

Die ASIG hält sich an die Praxis, sowohl über die verschiedenen Korrekturfaktoren als auch über den mittleren Stundenansatz eines Büros zu verhandeln. Wäre die Abrechnung nach Stundenaufwand keine Alternative? «Keinesfalls», sagt ASIG-Bauchef Hurter, der sich über Jahre mit dem Thema auseinandergesetzt hat: «Honorare nach Stundenaufwand sind aus Sicht des Bauherrn deshalb fragwürdig, weil wir damit das Risiko eingehen, Leistungen und Stundenaufwendungen bezahlen zu müssen, die wir gar nicht immer verlangt haben.» ■

ANZEIGE