

Dies ist speziell für Kommunen interessant, die innovative Lösungen suchen und nicht vorab exakt wissen, welche konzeptionellen Lösung am besten sind. Beispiele sind:

- intelligente Verkehrssysteme,
- nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte,
- innovative Energiekonzepte,
- digitale Verwaltungsangebote,
- Smart-City-Lösungen,
- innovative Gebäudekonzepte.

### Fazit: Lackmustest steht noch aus

Die vorgelegte UVgO beinhaltet einen Entwurf, von dem aktuell unklar ist, wie das finale Recht aussieht. In einer ersten Bewertung ist dieser Entwurf überwiegend zu begrüßen. Er setzt an einer zentralen Kritik des deutschen Vergaberechts an: dem zum Teil nicht angemessenen Verhältnis zwischen dem hohen Aufwand öffentlicher Auftraggeber zur Durchführung von Vergabeverfahren und dem wirtschaftlichen Wert des Auftrags.

Positiv sind höhere Direktauftragswerte, die neue Öffentliche Verhandlungsvergabe, die Reduzierung der Dokumentations- und Nachweispflichten, das Once-Only-Prinzip, die flexiblere Eignungsprüfung sowie die Regeln zur elektronischen Kommunikation.

Die Grundsätze „Wettbewerb, Transparenz, Gleichbehandlung, Wirtschaftlichkeit und Losgebot“ sollen bleiben. Beim Losgebot ist ein Mehr an Flexibilität dergestalt zu wünschen, dass auch „zeitliche Gründe“ für eine Gesamtvergabe anerkannt werden. Hier besteht daher noch Nachbesserungsbedarf.

Für ein einfacheres Vergaberecht müssten die Länder eine einheitliche UVgO auf Basis des Neuentwurfs schaffen. Dazu ist es erforderlich, den Landes-Flickenteppich, den es etwa bei den vielen unterschiedlichen Auftragswerten für Direktaufträge gibt, auch im Sinne der anbietenden Unternehmen zu beseitigen.

Aktuell geht das Spektrum von den NRW-Kommunen mit der Freistellung vom Vergaberecht unterhalb der Schwelle und damit der UVgO bis zu einem eher „engen Vergaberecht“ in anderen Ländern. Daher steht der Lackmustest, ob die Länder am Ende die ihnen präsentierte „Bundes-UVgO“ auch übernehmen, noch aus.

# Funktionale Einheit

## Bei der Objekttrennung nach der HOAI spielt sie eine herausragende Rolle



Dipl.-Ing. Ulrich Welter, ö.b.u.v. Sachverständiger für Honorare nach HOAI, ingside® Büsum

**Die Bestimmungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beziehen sich sämtlich auf das Objekt. Objekte sind gemäß § 2 Abs. 1 HOAI „Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung. Wegen der Degression der Honorartafeln erhöht sich das Honorar bei in der Summe gleichbleibenden anrechenbaren Kosten mit einer wachsenden Zahl von Objekten deutlich. Es ist deshalb wichtig, die Objekte sauber gegeneinander abzugrenzen. Die funktionale Einheit spielt dabei eine herausragende Rolle. Eine Begriffsklärung.**

### Woher kommt der Begriff „funktionale Einheit“?

Der Verordnungsgeber hatte in der amtlichen Begründung zu § 51 HOAI 1996/2002 wie folgt formuliert:

*„Absatz 1 enthält – wie bisher – den Anwendungsbereich für die Ingenieurbauwerke. Dabei sind jeweils die Bauwerke oder Anlagen, die funktional eine Einheit bilden, als ein Objekt anzusehen.“*

Der Verordnungsgeber erläutert dies dann am Beispiel einer Abwasserbehandlungsanlage und einem Abwasser-Kanalnetz, die gerade nicht eine funktionale Einheit darstellen. Die Abwasserbehandlung erfüllt die Reinigungsfunktion und das Kanalnetz die Transportfunktion.

### Die Grundsätze der Objekttrennung

Zur Objekttrennung gibt es drei Grundsätze, nämlich:

1. Leistungsbildübergreifende Objekte gibt es nicht.
2. Ungleichartige Bauwerke/Anlagen können kein gemeinsames Objekt bilden.
3. Gleichartige Bauwerke/Anlagen sind nach funktionalen und konstruktiven Kriterien abzugrenzen.

Diese drei Grundsätze werden nachfolgend erläutert.

### Grundsatz 1: Leistungsbildübergreifende Objekte gibt es nicht

Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 30.4.2004 (VII ZR 192/03) kann es leistungsbildübergreifende Objekte nicht geben. Dies deshalb nicht, weil die HOAI für unterschiedliche Leistungsbilde je eigene Abrechnungsvorschriften enthält. So sind Regenrückhaltebecken und ein Lärmschutzwall zweifelsfrei in das Leistungsbild Ingenieurbauwerke und eine Autobahn ist in das Leistungsbild Verkehrsanlagen einzuordnen. Eine zusammengefasste Abrechnung kommt nicht in Frage. Eine funktionale Einheit bestünde nicht.

Der BGH hält fest:

*„Funktionale Kriterien sind maßgeblich bei der Frage, ob mehrere Leistungen desselben Leistungsbereichs (mehrere Gebäude, mehrere Ingenieurbauwerke usw.) einheitlich oder getrennt abzurechnen sind.“*

(vgl. BGH, Urteil v. 24.1.2002 – VII ZR 461/100).

Diese leistungsbildorientierte Objekttrennung hilft in der Praxis bereits in vielen Fällen weiter. So ist damit zum Beispiel klar, dass Grünflächen, Umzäunungen etc. nicht zum Gebäude oder zum Ingenieurbauwerk gehören, sondern getrennt im Leistungsbild Freianlagen abzurechnen sind.

Das ergibt sich aus § 38 Abs. 1 HOAI. Danach sind Freianlagen die Kosten für Außenanlagen. Außenanlagen sind in

der DIN 276 in der Kostengruppe (KG) 500 aufgeführt und dort sind Einfriedungen in der KG 541 enthalten.

## Grundsatz 2: Ungleichartige Bauwerke/Anlagen können kein gemeinsames Objekt bilden

In den Anlagen 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2 und 15.2 zur HOAI sind Bauwerke/Anlagen jeweils verschiedenen Gruppen zugeordnet.

In der Anlage 12.2 sind z.B. die Ingenieurbauwerke in 7 Gruppen eingeteilt, nämlich:

1. Bauwerke und Anlagen der Wasserversorgung,
2. Bauwerke und Anlagen der Abwasserentsorgung,
3. Bauwerke und Anlagen des Wasserbaus,
4. Bauwerke und Anlagen der Ver- und Entsorgung,
5. Bauwerke und Anlagen der Abfallentsorgung,
6. konstruktive Ingenieurbauwerke für Verkehrsanlagen,
7. sonstige Einzelbauwerke.

Die Einteilung entspricht derjenigen in § 41 HOAI. Der Eingangssatz der Anlage 12.2 lautet:

*„Nachstehende Objekte werden in der Regel folgenden Honorarzonen zugerechnet:“*

Aus diesem Eingangssatz geht hervor, dass alle aufgeführten Bauwerke/Anlagen ein Objekt sind und dass die Liste nicht abschließend ist, was sich aus dem Begriff „nachfolgende“ ergibt.

Nach von Berchem im ihr-online-Kommentar zur HOAI sollen die Bauwerke und Anlagen in der Gruppe 7 jedoch abschließend aufgeführt sein. Zu diesen Ausführungen ist festzustellen, dass von Berchem in der Aufzählung der Bauwerke in der Gruppe 7 eine von den übrigen Gruppen abweichende Bewertung sieht. Es heißt im Online-Kommentar:

*„Unter Nummer 7 fallen sonstige Einzelbauwerke, ausgenommen Gebäude und Freileitungsmaste. Aus Anlage 12.2 Gruppe 7 ergibt sich, dass zahlreiche Einzelbauwerke davon erfasst sind. Nummer 7 ist abschließend. Da es sich um Einzelbauwerke handelt, können diese nicht nach dem Sinn und Zweck wie z.B. der Thematik Abwasserentsorgung ermittelt werden. Nicht genannte Einzelbauwerke fallen daher nicht unter den Geltungsbereich der HOAI.“*

Die Begründung überzeugt nicht und stellt in der gesamten Kommentarliteratur eine Einzelmeinung dar. So stellen

folgende Kommentare ausdrücklich fest, dass die Aufzählung auch in der Gruppe 7 nicht abschließend gefasst ist: Fuchs/Berger/Seifert, 3. Auflage 2022, § 41 Rdn. 27; Kaufhold in Jochem/Kaufhold, 6. Auflage 2016, § 41 Rdn. 3 ff.; Locher/Koeble/Frik, 15. Auflage 2021, § 41 Rdn. 20 („handelt es sich insbesondere um ...“); Messerschmidt/Niemöller/Preussner 2. Auflage 2023, § 41 Rdn. 45; Korbion/Mantscheff/Vygen 10. Auflage 2024, § 41 Rdn. 62; Irmeler/Morlock, 2. Auflage 2018, § 41 Rdn. 45 sowie Baldringer/Welter in Neuenfeld/Baden/Brückner/Taube, 4. Auflage 6. Lfg. März 2023, § 41 Rdn. 26.

Bauwerke/-anlagen, die unterschiedlichen Gruppen zuzuordnen sind, können kein gemeinsames Objekt bilden.

## Grundsatz 3: Gleichartige Bauwerke bzw. Anlagen sind nach funktionalen und konstruktiven Kriterien abzugrenzen

Liegen jedoch Bauwerke/Anlagen vor, die einer einzigen Gruppe zuzuordnen sind, wie zum Beispiel mehrere Wohngebäude (vgl. Anlage 10.2 zur HOAI) oder mehrere Freianlagen in Stadt- oder Ortslagen (vgl. Anlage 11.2 zur HOAI) oder mehrere Anlagen der Wasserversorgung (vgl. Anlage 12.2 zur HOAI) oder mehrere Anlagen des Straßenverkehrs (vgl. Anlage 13.2 zur HOAI) oder mehrere Tragwerke für Mauerwerk (vgl. Anlage 14.2 zur HOAI), dann sind diese Bauwerke/Anlagen nach funktionalen und konstruktiven Kriterien gegeneinander abzugrenzen.

Für Anlagen der Technischen Ausrüstung gilt, dass sie gemäß § 54 Abs. 1 HOAI nach der Summe der anrechenbaren Kosten je Anlagengruppe abzurechnen sind. Dabei sind sie für Objekte im Sinne des 2 Abs. 1 Satz 1 HOAI getrennt zu ermitteln, also je Gebäude, je Innenraum, je Freianlage, je Ingenieurbauwerk bzw. je Verkehrsanlage.

## Die konstruktive Selbstständigkeit

Nach der Rechtsprechung des BGH liegen getrennte Objekte vor,

*„wenn diese konstruktiv voneinander getrennt sind und nicht in einem funktionalen Zusammenhang stehen.“*

(BGH, Urteil v. 9.2.2012 – VII ZR 31/11).

Sind zwei Bauwerke durch einen Zwischenraum oder auch eine Fuge getrennt, liegen eigenständige Objekte vor. Das ist leicht festzustellen, zumindest bei Gebäuden. Liegen verzahnte, kom-

plexe Gebäude vor, sind auch hier funktionale Kriterien zur Objekttrennung zu untersuchen. Das ist bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen immer der Fall.

## Die funktionale Selbstständigkeit

Die funktionale Selbstständigkeit ist neben der konstruktiven Eigenständigkeit wesentliches Trennungskriterium (s.o. Erläuterung des Verordnungsgebers in der amtlichen Begründung; so auch BGH BauR 2005, 735 [739] = NZBau 2005, 285; BGH BauR 2012, 829 = NJW 2012, 1792 m. Anm. Preussner = NZBau 2012, 298; OLG Düsseldorf BauR 2007, 1270; OLG Hamburg BauR 2021, 103, 106; vgl. zu Einzelfällen OLG Hamm NJW-RR 1990, 522; OLG München BauR 1991, 650 = SFH Nr. 2 zu § 22 HOAI 2002; OLG Düsseldorf NJW-RR 1996, 535; BauR 2007, 1270 u.a.m.).

*„Dabei spielt eine übergeordnete Funktion keinerlei Rolle. Ein verbindender übergeordneter Zweck schließt die getrennte Abrechnung von ansonsten jeweils konstruktiv getrennten und funktionalen für sich selbstständigen Anlagen, die aus übergeordneter Sicht Teilanlagen bilden, nicht aus“*

(OLG München, Urteil vom 15.9.2004 – 27 U 938/99).

Das gilt etwa auch für Kläranlagen. Dort sind die Abwasserbehandlungsanlage einerseits und die Schlammbehandlung andererseits nicht gemeinsam ein Objekt. Sie sind jede für sich selbstständige Teil-Anlagen und nicht unselbstständige Anlagenteile (OLG München, wie vor). Das ist sachgerecht und nachvollziehbar.

Das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz hatte in seinem Urteil vom 16.9.2010 (2 U 712/06) nichts anderes entschieden. In dem Rechtsstreit ging es nur um die Einordnung in die zutreffende Honorarzone und nicht um die Zahl der getrennt abzurechnenden Objekte. Das wird oft verkannt.

Eine Schule besteht aus mehreren Gebäuden, die jedes für sich eine Funktion als Gebäude erfüllen kann, ohne dass es darauf ankommt, dass sie nur gemeinsam die Funktion einer Schule erfüllen können. Das genau ist bei der Abwasserbehandlungsanlage anders. Sie besteht zwar aus mehreren räumlich getrennten und konstruktiv selbstständigen Becken/Bauwerken, die aber nur gemeinsam die Funktion der Abwasserbehandlung erfüllen können.

Bei einer Autobahn verhält es sich ebenso. Die beiden Richtungsfahrbahnen erfüllen ihre Funktion unabhängig von der jeweils anderen und sind deshalb hono-  
rarrechtlich eigenständige Objekte. Die „Autobahn“ ist eine übergeordnete Funktion, die bei der Objekttrennung keine Rolle spielt (vgl. „Die Objekttrennung bei Verkehrsanlagen“, VergabeNavigator 4/24, S. 11 ff.).

Eine Kanalisation im Trennsystem bleibt eine Kanalisation. Sie besteht aber aus zwei konstruktiv selbstständigen Rohrleitungen, die zudem funktional selbstständig sind. Es ist ja gerade der Sinn einer Trennkanalisation, die Funktionen Regenwasser- und Schmutzwasserableitung zu trennen (OLG Braunschweig, Urteil v. 11.3.2004 – 8 U 17/99).

Zwei Brückenüberbauten, die sich auf einem gemeinsamen Widerlager abstützen, sind zwei Objekte, ebenso wie zwei Gebäude nicht zu einem Objekt verschmelzen, nur weil sie auf einer gemeinsamen Bodenplatte stehen (KG, Urteil v. 18.12.2001 – 7 U 10247/00, KG R 2002, 179). Was für Gebäude gilt, gilt auch für Ingenieurbauwerke.

Es kommt darauf an, welche Funktion das Bauwerk erfüllt und ob es diese Funktion selbstständig erfüllen kann. Diese Bedingung ist in der Praxis manchmal schwierig zu vermitteln. Die betroffenen Parteien neigen dazu, übergeordnete Funktionen ihren Betrachtungen zugrunde zu legen. Ein Knotenpunkt ohne Straße(n) sei sinnlos. Das gilt auch für Brücken ohne Straßen oder Schienen. Aber eben auch für Klassengebäude ohne Schulhof oder Gebäude für Sonderunterricht oder Turnhallen.

Und doch, und darauf kommt es allein an, ist jedes Gebäude in der Lage, seine Funktion selbstständig zu erfüllen. Eine Brücke überspannt ein Hindernis und erfüllt damit ihre Funktion, ohne dass es Straße oder Schiene überhaupt gibt, und jeder Knotenpunkt kann Verkehre vernetzen, losgelöst von den Straßen, die zu ihm hin- bzw. von ihm wegführen.

Die Funktion eines Bauwerks, einer Anlage ist nicht primär mit ihrer Nutzung verbunden. Die Nutzung kann aber ein zusätzliches Abgrenzungskriterium darstellen, wenn zum Beispiel die linke Brücke dem Radverkehr und die rechte für Kraftverkehr dient. Dann wird die funktionale Eigenständigkeit dadurch verstärkt.

## Aktuelle Entwicklungen im Vergaberecht



5. November 2026 | Köln und online

## 14. Kölner VergabeTreff

Hier trifft sich einmal jährlich die Vergabe Community in Köln!

Freuen Sie sich auf die folgenden Highlights:

- ▶ **Aktuelle Entwicklungen im Vergaberecht 2026**  
Norbert Portz
- ▶ **Sachstand Erfahrungen in NRW: was machen Kommunen denn nun bei unterschwelligen Vergaben?**  
Helene Geerkens
- ▶ **Losaufteilung – wann geht es auch ohne?**  
Prof. Dr. Angela Dageförde und Oliver Hattig
- ▶ **KI-Lösungen richtig beschaffen und Beschaffung mit KI**  
Prof. Dr. Christopher Zeiss
- ▶ **Spannungsfeld Geheimhaltung bei Vergabeverfahren und Auskunftspflichten nach den Informationsfreiheitsgesetzen**  
Katja Gnittke

Moderiert wird der Kölner VergabeTreff von Martin Krämer und Norbert Portz.



**Jetzt Tickets sichern!**

**[reguvis.de/kvt](https://reguvis.de/kvt)**

[veranstaltungen@reguvis.de](mailto:veranstaltungen@reguvis.de)  
Telefon: +49 221 98231 800