

Wesentliche Änderungen bei der Umrechnung veränderlicher Preise – die neue ÖNORM B 2111

MIT 1. MAI 2007 ist die ÖNORM B 2111 „Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen“ in einer neuen Fassung erschienen. Im folgenden Artikel werden die wesentlichen Änderungen besprochen und Hinweise für die Anwendung gegeben. Von Univ. Prof. **DI Dr. Andreas Kropik**.

Die unetige Kostenentwicklung in der jüngeren Vergangenheit bei einigen Bauprodukten, insbesondere unvorhersehbare kurzfristige Kostensprünge, haben es erforderlich gemacht, die ÖNORM B 2111 zu überarbeiten. Besonders die Stichtagsregelung aus der ÖNORM B 2111 Ausgabe 2000, die die Möglichkeit der Preisumrechnung maximal zwei Mal im Jahr, im Mai bzw November, vorsah, führte zu Fehlvergütungen weil das Preisumrechnungssystem der ÖNORM unter diesen Bedingungen versagte. Die Bestimmung zu den Stichtagen ist nun durch eine monatliche Stichtagsregelung ersetzt. Im Gegenzug dazu wurde jedoch der Schwellenwert, der in der alten ÖNORM B 2111 bei 1% lag, auf 2% erhöht. Damit kann eine (eventuell sogar monatliche) Preisumrechnung vorgenommen werden, wenn einer der Veränderungsprozentsätze für die einzelnen Preisanteile Lohn bzw Sonstiges den Schwellenwert von 2% erreicht.

Der Abminderungsfaktor wurde nicht geändert. Für den Preisanteil Lohn liegt er weiterhin bei 0,98, für den Preisanteil Sonstiges ist keiner vorgesehen.

Für relevante Eckpunkte der normgemäßen Preisumrechnung zeigt sich im Vergleich der letzten Ausgaben der ÖNORM B 2111 folgendes Bild (siehe Tabelle unten):

Die Änderung der Stichtagsregelung und die Anhebung des Schwellenwertes sind zwar die augenscheinlichsten aber nicht die einzigen Änderungen in der ÖNORM B 2111. Konkret ausformuliert, und grundlegend ge-

genüber der alten ÖNORM B 2111 geändert, ist die Möglichkeit der getrennten Preisumrechnung einzelner Leistungsteile.

Für die Preisumrechnung kann festgelegt werden, ob die Preisumrechnung

- für die Gesamtleistung oder
- für einzelne Leistungsteile getrennt durchzuführen ist. Diese Leistungsteile können Leistungsgruppen oder sogar einzelne Positionen eines Leistungsverzeichnisses sein. Jeder im Vertrag für die Preisumrechnung definierte Leistungsteil ist im Bezug zur Preisumrechnung für sich gesondert zu behandeln. Das heißt, für jeden Leistungsteil ist der Nachweis des Erreichens des Schwellenwertes, die Stichtagsbestimmung und die Bestimmung der Umrechnungsprozentsätze gesondert vorzunehmen. Damit wird die Preisumrechnung dynamisiert. Das führt dazu, dass bei entsprechender Aufgliederung preissensibler Leistungsteile nur jene Mehr- bzw Minderkosten über die Preisumrechnung vergütet werden, welche bei der Leistungserbringung eine Rolle spielen.

Sinnvollerweise wird dieses System der Preisumrechnung nach Leistungsteilen dann angewandt werden, wenn es während der Leistungserbringung zu einem ungleichmäßigen Kostenverzehr bei Materialien mit erwartbarer unterschiedlicher Kostenentwicklung kommen wird. Eine generelle Preisumrechnungsgrundlage (zB ein Gesamtindex) nimmt auf die unterschiedliche Intensität des Einsatzes einer Ressource während der Produktion nicht Rücksicht. Der Index eines zugrunde liegende Waren-

korbes enthält Stoffe in der Gewichtung eines durchschnittlichen Bauprojektes. Das Gewicht eines Stoffes im Warenkorb bezieht sich daher auf den Ressourceneinsatz im Hinblick auf die Gesamtleistung. Der Ressourceneinsatz in einzelnen Bauphasen ist jedoch davon idR abweichend. Ist die preisliche Veränderung aller Stoffe nicht gravierend unterschiedlich, fällt das nicht besonders ins Gewicht. Reißen jedoch einzelne Stoffe (Kostenarten – KOA) in der Preisentwicklung aus, so versagt das Modell der Kostenumrechnung nach einem Gesamtindex. Die folgende Abbildung verdeutlicht das eben beschriebene Problem der Preisumrechnung mittels einer einzigen Preisumrechnungsgrundlage (Gesamtindex, siehe Grafik auf rechter Seite):

Übrige Bestimmungen der ÖNORM B 2111 sind gegenüber der Vorgängernorm modifiziert bzw in anderer Systematik gegliedert. Gebräuchliche, baurelevante Indizes sind in einem eigenen Anhang der ÖNORM aufgelistet und sollen den Vertragspartnern Anhaltspunkte geben, was als Preisumrechnungsgrundlage vereinbart werden kann.

Für die Preisumrechnung in Sonderfällen ist in der ÖNORM B 2111 die Einbeziehung von „neuen“ Kostenarten neu geregelt. Die Modifikation der Preisumrechnungsgrundlage ist nun zB nicht mehr rückwirkend möglich, sondern die Modifikation greift erst ab Eintreten bestimmter, in der ÖNORM definierter Voraussetzungen. Es kommt nach den neuen Regelungen nicht mehr ausschließlich darauf an, ob die Kostenart

	Bauphase 1	Bauphase 2	Bauphase 3	Bauphase 4	
KOA 1				75%	18,75%
KOA 2		50%	50%		25,00%
KOA 3			25%	25%	12,50%
KOA 4	25%	50%	25%		25,00%
KOA 5	75%				18,75%
	100%	100%	100%	100%	100,00%

Gesamtindex

in der Preisumrechnungsgrundlage „nicht enthalten“ ist. Die zu lösende Frage ist, ob bei der Leistungserstellung Kostenarten (gemeint sind Baustoffe und Materialien) eingesetzt werden, welche im Warenkorb der vereinbarten Preisumrechnungsgrundlage „nicht repräsentiert“ sind. Individuell soll damit ein Eingriff in die vertraglich vereinbarte Preisumrechnungsgrundlage möglich werden um grobes Versagen der Preisumrechnung zu verhindern.

Literaturhinweis:
Kropik (Hrsg): Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen – Insbesondere

dere nach der ÖNORM B 2111, Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen (Ausgabe 2007), Verlag Österreichisches Normungsinstitut (2007).

Zum Autor:
Univ. Prof. DI Dr. techn. Andreas Kropik ist Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der TU Wien und GF des Beratungsunternehmens „Bauwirtschaftliche Beratung GmbH“ (www.bw-b.at). Er war Leiter der Arbeitsgruppe im ON, welche die ÖNORM B 2111 überarbeitete und ist stellvertretender Vorsitzender des ON-Komitees 015. Prof. Kropik ist weiters Herausgeber des

im Verlag des österreichischen Normungsinstituts neu erschienenen Werkes „Vergütungsänderungen bei Kostenveränderungen im Bauwesen“, dessen Hauptteil den Kommentar zur ÖNORM B 2111 beinhaltet.

Univ.Prof. DI Dr. Andreas Kropik

KONTAKTINFO

Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement
www.tuwien.ac.at



ÖNORM B 2111	1981	1992	2000	2007
ÖNORM B 2111 ANGABE:				
Minimal notwendige Veränderung (Schwellenwert)	> 2%	≥ 2%	≥ 1%	≥ 2%
Stichtage	monatlich	monatlich	1. Mai u 1. November	monatlich
Abminderungsfaktoren	Lohn: 0,94 bzw 0,89 Sonstiges: 0,98	Lohn: 0,94 bzw 0,89 Sonstiges: 0,98	Lohn: 0,89	Lohn: 0,89

Quelle: Kropik (Hrsg): Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen – insbesondere nach der ÖNORM B 2111, Verlag Österreichisches Normungsinstitut (2007).

NEUERSCHEINUNG

Kropik (Hrsg.): Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen
Insbesondere nach ÖNORM B 2111 – Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen, Ausgabe 2007), 268 Seiten (inkl. Text der ÖNORM B 2111), Preis 65.-Euro exkl. MwSt, Verlag Österreichisches Normungsinstitut (2007), ISBN 978-3-85402-097-4, Bezug über das Österreichische Normungsinstitut (Best.Nr. ON-V 33)

Die Autoren Univ. Prof. Dr. A. Kropik, DI I. Heegemann und DI P. Scherer haben die Herausgabe der neuen ÖNORM B 2111 „Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen“ zum Anlass genommen, sich dem Thema Lohn- und Materialpreisentwicklung und den

sich daraus ergebenden Vergütungsänderungen ausführlich zu widmen. Dieses Thema ist brandaktuell, da wichtige baurelevante Materialien vor allem in der jüngeren Vergangenheit unerwartete Preisentwicklungen verzeichneten und damit die Vertragspartner oft vor Probleme stellten.

Das im Verlag des Österreichischen Normungsinstituts erschienene Werk enthält als zentralen Kern den Kommentar zur neuen, grundlegend überarbeiteten ÖNORM B 2111 (Ausgabe Mai 2007). Wie Lohn- und Materialpreisveränderungen während der Projektentwicklung zu behandeln sind, wird dabei nicht nur für Verträge zu veränderlichen Preisen, sondern auch im Zusammenhang mit Verzug, Versagen der Preisumrechnung wegen unzutreffender Indizes oder etwa im Generalunternehmer-Subunternehmer-Umfeld besprochen. Nicht nur die Preisumrechnung, sondern auch thematisch angrenzende

Sachgebiete werden von den Autoren kompetent abgehandelt. Thematisch beginnt das Werk mit der Vertragsgestaltung, behandelt relevante Teile des Bundesvergabegesetzes genauso wie des Konsumentenschutzgesetzes und endet mit der Bauabrechnung. Zusätzlich werden u.a. Themen wie die Auswirkung eines Verzuges auf die Vergütung von Material- und Lohnkostenänderungen bei einem Festpreisvertrag oder Möglichkeiten der Adaption der Preisumrechnungsgrundlagen bei Versagen der Preisumrechnung besprochen.

Das Buch stellt für alle mit diesen Fragen konfrontierten Beteiligten in der Bauwirtschaft, auf Bauherren- und Planerseite sowie in der Wissenschaft ein unverzichtbares Nachschlagewerk dar, welches die Gratwanderung zwischen Praxisbezug, fundierter Begründung und wissenschaftlicher Kommentierung ausgezeichnet bewältigt.