

bb) Gebot der systematischen Abfrage/Ermittlung/Zusammenstellung aller Vorgaben des Bestellers

Aus diesen Parallelitäten wird man im Wege der Abstrahierung ableiten können: 104
 Die »wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele« können gemäß Abs. 2 dann festgelegt werden, wenn der Planer seine zusätzliche gesetzliche Leistungspflicht der Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung erfüllt hat. Diese Unterlagen sind mangelfrei erbracht, wenn

- (1) alle Vorgaben des Bestellers an das zu planende Objekt abgefragt, nötigenfalls ermittelt und systematisch zusammengestellt sind,
- (2) einschließlich etwaiger gerade von *diesem* Besteller als wesentlich erachtete Vorgaben (unten Rdn. 110 f.),
- (3) bereits jetzt ersichtliche Zielkonflikte geklärt oder nach Aufklärung noch bewusst offen gelassen sind (sonst ist keine Zustimmung zur Planungsgrundlage möglich, siehe Rdn. 112 f.),
- (4) was insbesondere einen etwaigen Zielkonflikt zwischen abzufragenden Budgetvorgaben des Bestellers und vom Planer erstellter Kosteneinschätzung umfasst (unten Rdn. 113),
- (5) und wenn eine Kosteneinschätzung vorgelegt ist, die sich im Rahmen zulässiger Ungenauigkeitstoleranzen auf Basis einer zutreffenden Auswertung aller seitens des Bestellers gemachten Vorgaben bewegt (unten Rdn. 116 f.).

Zu klären und nötigenfalls zu ermitteln sind danach die Wunschvorstellungen des Bestellers, welche die Leistungsziele betreffen. Dazu gehören im Allgemeinen, gleichsam im Sinne einer »Checkliste«, folgende abzufragende (möglichen) **Vorgaben des Bestellers:**¹²² 105

- **Rahmenbedingungen zum Objekt:**
- Z.B. Größe des Objekts, vorgesehene Leistungsart (Neubau, Umbau ...), Belange der Nachbarn und der Umwelt.
- **Funktional:**
- Z.B. Raumbedarf, Raumprogramm, Funktionsprogramm, funktionale Zusammenhänge und Abläufe
- **Gestaltung:**
- Gestalterische Vorstellungen, ggf. Referenzobjekte
- **Konstruktionen:**
- Vorstellungen bei Materialien für Rohbau und Ausbaukonstruktionen, Qualitätsstandards
- **Haustechnik:**
- Ansprüche bei Umfang und Ausgestaltung mit technischen Anlagen
- **Kosten:**

122 Vgl. Checkliste nach Seifert/Fuchs, in: FBS § 34 HOAI Rn. 29 (mit Ausnahme der »Besonderheiten«).

- Zur Verfügung stehender Kostenrahmen, mit Klärung, ob dieser als Obergrenze oder Zielgröße für die Planung zu verstehen ist (unter Berücksichtigung aller Kostengruppen nach DIN 276).
- **Termine:**
- Zeitlicher Rahmen für Planung und Bauausführung, vorgesehene Fertigstellung
- **Besonderheiten**

106 Der Besteller muss noch nicht zu allen Punkten eine ausgereifte oder überhaupt eine Vorstellung haben. Entscheidend ist aber, dass seine (potentiellen) Wünsche bzw. Vorgaben systematisch abgefragt bzw. ermittelt und aufbereitet werden, so dass dem Planer kein Wunsch des Bestellers verborgen bleibt. Dem dient insb. die (hier vereinfacht-schematisch formulierte) **Abfrage von »Besonderheiten«**.

cc) Insbesondere: Keine kreativ-gestalterischen (Vor-)Planungsleistungen erforderlichlich

107 Die Festlegung der »wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele« erfordert nach hier vertretener Auffassung jedenfalls **keine** Planungsleistungen ab der Grundleistung c) der Leistungsphase 2 (Vorplanung) der HOAI. Es geht in der »Ziel-Findungs-Phase« nur um die Ermittlung der Sollanforderungen an die Planung, nur um die Planungsgrundlage für die Planung, nicht etwa um die *jeweilige* Planungsgrundlage für die *Weiterplanung*. Die **»eigentliche«** Planung – die nach dem erklärten Willen des Gesetzgebers **gerade nicht Teil der Zielfindungsphase** ist¹²³ – findet aber auf Basis festgelegter Anforderungen gerade **in derjenigen Phase statt, die die HOAI »Vorplanung« nennt**: Gerade hier werden vielfältige, überdies maßstäbliche, Varianten entwickelt, es wird planerisch experimentiert, optimiert und das beste Ergebnis gesucht. Etwas anderes kann richtigerweise auch nicht daraus folgen, dass die regierungsamtliche Begründung auch(!)¹²⁴ davon spricht, dass der Planer u.a. *»eine Skizze«* zu erstellen habe, der Besteller sich *»für diesen Planer«* entscheiden können solle, oder dass die in der Amtlichen Begründung als wesentlich bezeichnete *»Dachform«* bzw. die *»Geschossanzahl«* erst ein Thema der Leistungsphase 2 wäre. **Ausschlaggebend** muss letztlich sein, dass der Besteller, um eine nachträglichen Einigung über die wesentlichen Planungsziele überhaupt zu ermöglichen, **der erstellten Planungsgrundlage** gemäß §§ 650 Abs. 2, 650r Abs. 1, 2 BGB **zustimmen** muss (= »Ja«-Sagen; siehe näher Rdn. 122). Dies **kann richtigerweise nie die Zustimmung zu einer kreativ-gestalterischen Leistung des Bestellers sein, soll dieser nicht doch zu »echter« Planungsleistung gezwungen sein**. Zu *»einer Skizze«* könnte der Besteller höchstens als glücklichem Zufallstreffer seine Zustimmung geben. Wenn diese Skizze künfftig in gestalterischer Hinsicht leistungszielbestimmend wäre, hätte dies ja zur Folge, dass ein späteres Verlangen des Bestellers, das Objekt abweichend von dieser einen Skizze gestalterisch

123 BT-Drucks. 18/8486, S. 67.

124 Zum *»ausdrücklich geäußerten Willen des Gesetzgebers«* (vgl. Fuchs, BauR 2017 Editorial Heft 6) gehören aber vor allem dessen **Zentralaussagen** (*»bewusst das Wort »Planungsgrundlage«*, *»noch nicht um die eigentliche Planung geht«*, *»lediglich eine Grundlage, auf der die Planung aufbauen kann«*, ...).

zu planen, bereits eine Änderungsanordnung im Sinne von §§ 650q Abs. 1, 650 b BGB darstellte. **Würde** zur Festlegung der wesentlichen Planungsziele **zwingend** auch die Verständigung auf ein bestimmtes **Design** gehören, **dann müsste der Planer tatsächlich zunächst eine Variantenplanung vornehmen**, und zwar solange, bis der Besteller dem »Design« des Objektes zustimmen kann. Dann würden aber bereits zur bloßen Bestimmung der Planungsziele entgegen der regierungsamtlichen Begründung zwangsläufig »echte« Planungsleistungen erforderlich werden. Umgekehrt könnte ein »vertragsauflösungswilliger« Planer dann eine **Vertragskündigung leicht provozieren**, indem er dem Besteller ausschließlich missfallende Skizzen und Entwürfe vorlegt. Genau dies will aber der Gesetzgeber vermeiden.¹²⁵

Der Besteller kann also selbstverständlich rein gestalterische **Vorgaben** machen, deren 108 Einhaltung – ähnlich Vorgaben aus Gestaltungssatzungen – im Zuge der späteren Planung auch weitgehend objektiv überprüfbar wäre (z.B. »Bungalow«, »im Stil wie das Haus Nr. 24«, »neoklassizistische Fassade«).

Die **Ermittlung der wesentlichen Planungsziele** durch Erstellung einer Planungs- 109 grundlage setzt **aber niemals kreativ-planerische Tätigkeit voraus, sondern nur systematisches Ermitteln, Abfragen ordnen und sortieren** von Vorgaben und Wünschen des Bestellers. Nach alledem ist es in der Zielfindungsphase Aufgabe des Planers, auch solche rein gestalterischen Vorgaben abzufragen/zu ermitteln/zu ordnen. Nicht weniger, aber auch nicht mehr. Damit sind Planungs- und Überwachungsziele in **gestalterischer** Hinsicht dann geklärt, wenn der Besteller entweder hierzu keine konkreten Vorgaben hat (siehe dazu noch unten Rdn. 112), oder wenn die Vorgaben, die er gemäß der Nachfrage/der Ermittlung des Planers hat, in der Planungsgrundlage zutreffend erfasst und in der Kosteneinschätzung kostenmäßig »richtig« bewertet sind.

dd) Vorgaben, die nur für den Besteller wesentlich sind

Zu den abzufragenden, nötigenfalls zu ermittelnden Punkten und damit zu den 110 wesentlichen Planungs- und Überwachungszielen können richtiger Weise auch solche Vorgaben an das zu planende Objekt gehören, die man **objektiv** für »unwesentlich« halten mag, die **jedoch speziell für diesen Besteller wesentlich** sind. In diesem Sinne kann beispielsweise der Wunsch des Bestellers, unbedingt eine Wohnung mit Staffelgeschoss zu haben, ein durchaus wesentliches Planungs- und Überwachungsziel sein. So enthält bspw. DIN 18205:2016-11 in Tabelle A.3 – Checkliste 3 unter Ziffer 2.3 die **Rubrik »Spezifische Bedarfsanforderungen«**, in der die besonderen Anforderungen des Nutzers zu erfassen sind. Diese können objektiv erforderliche Angaben, aber auch nur spezielle Vorgaben dieses Nutzers darstellen. **In diesem Sinne kann** die vom Gesetzgeber erwähnte »Dachart« oder die »Geschosszahl« ausnahmsweise tatsächlich zu den wesentlichen Planungs- und Überwachungszielen gehören, auch wenn man grundsätzlich – wie hier – vertritt, dass solche »Details der Leistungsphase 2« an sich nicht festgelegt sein müssen. Dies ergibt sich letztlich aus dem **Rechtsgedanken des**

125 Siehe BT-Drucks. 18/8486, S. 69.