



Zeitschrift	BauR - Baurecht
Autor	Dr. Michael Mechnig
Rubrik	Aufsätze
Referenz	BauR 2023, 304 - 311 (Heft 2a)
Verlag	Werner Verlag

Mechnig, BauR 2023, 304

Plädoyer für einen Paradigmenwechsel im Umgang mit dem Soll-Bauablauf



von Dr.-Ing. Michael Mechnig, Dortmund

I. Ausgangspunkt

Das „Bausoll“ ist ein gängiger Begriff, den Juristen und Baubetriebe entsprechend verstehen und verwenden. Hierzu ist allgemein auch der Begriff „Soll Bauablauf“ zu zählen, der üblicher- oder idealerweise als sogenannter Vertragsterminplan zwischen den Bauvertragsparteien vereinbart wird. Der vorliegende Beitrag hinterfragt, ob ein Soll-Bauablauf nach Inhalt, Funktion und Bezeichnung den allgemeinen Klassifizierungskriterien des Bausolls untergeordnet werden kann.



Im Gegensatz zu einem Ausführungsplan, dessen Inhalte vertragskonform zu realisieren sind, sind die zahlreichen Vorgangsbalken und deren zeitlichen Lagen eines vertraglich vereinbarten Terminplans unverbindlich. Umgangssprachlich ausgedrückt, ist der in einem Vertragsterminplan abgebildete Bauablauf nicht vom Auftragnehmer „abzuliefern“. Er kann also den per Vertrag geschuldeten Werkerfolg auch mit anderen Bauabläufen bewirken. Des Weiteren ist zu betrachten, weshalb dem Vertragsterminplan überhaupt eine derart besondere Rolle zufällt. Denn ganz grundsätzlich muss festgestellt werden, dass der Vertragsterminplan verschiedenartigen und veränderlichen Rahmen- und Randbedingungen unterliegt und mitunter einen mehrjährigen Planungshorizont umfasst. Damit liegt es auf der Hand, dass Soll- und Ist-Bauablauf voneinander abweichen. Dies ist sowohl baurechtlich als auch baubetrieblich bekannt. Und dennoch werden einzelne (isolierte) Ablaufketten dieses – sich (nahezu) niemals realisierenden – „Soll-Bauablaufs“ für die störungsmodifizierte Fortschreibung gestörter Bauabläufe verwendet.

Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte¹ fordert in ihren Urteilen bezüglich gestörter Bauabläufe, dass im Rahmen der bauablaufbezogenen Darstellung eine Gegenüberstellung von Soll- und Ist-Bauablauf vom Anspruchsteller vorzulegen ist. Dieser Darstellung sollen sodann die kalkulierten Kapazitäten zugeordnet werden. Darüber hinaus wird eine Schlüssigkeit des Sollbauablaufs zur Kalkulation des Auftragnehmers verlangt. Neben diesen grundsätzlichen Eigenschaften des Bauablaufs werden von der OLG-Rechtsprechung weitere inhaltliche Eigenschaften des Vertragsterminplans gefordert. So heißt es, der Terminplan müsse verbindlich und rechenbar sein. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass alle vorgenannten von den OLG-Rechtsprechungen geforderten Eigenschaften nicht dem eigentlichen Zweck, beziehungsweise der Aufgabe eines Terminplans entsprechen.

II. Wesen und Aufgabe der Terminplanung

Der Begriff Terminplanung wird meist auf die Planung des zeitlichen Ablaufs einer Produktion oder bestimmter Vorhaben bezogen. In beiden Fällen gilt es zunächst, im Rahmen der Ablauforganisation die Abläufe beziehungsweise Zwänge des Vorhabens zu ermitteln und diese dann in einzelne zeitlich planbare Vorgänge aufzuspalten. Danach werden diese Vorgänge in der Ablauf- und Terminplanung miteinander verknüpft beziehungsweise gekoppelt und terminiert. Die Terminplanung dient also, unter Beachtung der Ablauforganisation des Vorhabens, der Terminierung und Kalendrierung von Tätigkeiten und Ereignissen. Dabei umgreift die Terminplanung systematisch alle zielorientierten Tätigkeiten der Ermittlung (Analyse) und Entscheidung (Festlegung, Begrenzung, allgemeine Strukturierung) zeitlicher Handlungsspielräume von Teilprozessen (zeitliche Prozessstrukturierung). Die Kernaufgabe der Terminplanung enthält insoweit ein Gestaltungsproblem, das unter Berücksichtigung vielfältiger Restriktionen Prozesse durch Terminstrukturen ersetzt beziehungsweise diese mit zeitlichen Handlungsspielräumen belegt, so dass ein (oder mehrere) Optimierungsziele mit vorgegebenen oder im



Planungsprozess selbst entwickelten Referenzen erreicht werden können. Terminplanung kann dabei auch mit Maßnahmen-, Ressourcen- und Zielplanungen verbunden sein, sodass daraus gesetzte Bedingungen oder übergreifende Zielvorstellungen berücksichtigt werden können.

Im engeren Sinne kann der Terminplanungsprozess auch als kurzfristiger statischer Prozess angesehen werden, da nur die zum Planungszeitpunkt bekannten (existierenden) Vorgänge und die dazugehörigen Beurteilungs- und Entscheidungsparameter in einen Terminplan eingehen können. Die Erstellung eines Terminplans – der Terminplanungsprozess – kann also immer nur auf der Basis des zum Planungszeitpunkt vorhandenen Wissensstandes erfolgen. Es gehen somit nur der gegenwärtige Planungsinhalt und die gegenwärtig prognostizierbaren Realisierungsumstände und -randbedingungen in den Terminplanungsprozess ein. Demnach ist der Begriff Terminplanung auch als Planungsvorgang, der zukünftige Geschehnisse in der Gegenwart festlegt, zu verstehen. Dies schließt andererseits spätere steuernde Eingriffe, die in aller Regel zu einer Modifizierung der Terminplanung führen, nicht aus. Durch die (mehrmalige) Modifizierung der Terminplanung wird im Gegenteil aus dem eigentlich statischen Terminplan insgesamt ein dynamischer Terminplanungsprozess.²

Insgesamt umfasst die Terminplanung das strukturierte Vordenken und zeitliche Organisieren zukünftiger Geschehnisse. Das Abbild dieser Planungshandlung ist der Terminplan. Darüber hinaus kann auf Grundlage des Terminplans eine verifizierende Verfolgung der Terminplanung durch den Vergleich von Soll- und Ist-Zuständen durchgeführt werden. Hierbei können Produktionsgeschwindigkeiten, also die Überprüfung von zuvor eingeschätzten Vorgangsdauern, kontrolliert werden. Zudem lassen sich im Soll-Terminplan eingeplante Mitwirkungshandlungen hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts verfolgen.

Wird während der Bauausführung im Rahmen einer Ablaufkontrolle festgestellt, dass maßgebende Abweichungen vorliegen, so kann mithilfe der zum Betrachtungszeitpunkt vorliegenden Informationen steuernd in die Terminplanung eingegriffen werden. Das bedeutet, dass bisher geplante und in der Zukunft liegende Abläufe überdacht und so angepasst werden können, dass sich entweder das ursprüngliche Projektziel erreichen lässt oder die Verschiebung einzelner Fristen inkl. der damit verbundenen Teilbauabläufe festgelegt werden kann.

III. Terminplanung nach HOAI³

Die HOAI sieht in diversen Leistungsphasen terminplanerische Tätigkeiten des Architekten vor. Der mit diesem Beitrag verfolgte Betrachtungsschwerpunkt liegt jedoch nicht auf dem das gesamte Bauvorhaben überspannenden Rahmenterminplan, der gemäß HOAI⁴ bereits in der Leistungsphase 2 zu erstellen ist. Vorliegend geht es vielmehr um den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer verbindlich vereinbarten Terminplan („Soll-Bauablauf“). Hierfür erforderliche Erkenntnisse liegen nach Seifert/Fuchs⁵ prinzipiell erst mit Bearbeitung



der Leistungsphase 5 vor. Denn erst zu diesem Zeitpunkt stehen die Gewerke und deren Leistungsinhalte zur Erstellung eines aussagekräftigen Terminplans fest.

Demzufolge ist erst zum Bearbeitungszeitpunkt der Leistungsphase 5 ein das Gesamtprojekt betreffender Bauablaufplan mit Beginn und Ende der Gewerke und Vergabeeinheiten erstellbar. Weiterhin empfehlen Seifert/Fuchs, diesen Terminplan als vertragliche Grundlage für die Ausführungsterminvereinbarungen mit den Einzelunternehmern zu verwenden. Sie schlagen darüber hinaus vor, diesen Terminplan durch den Bieter bei der Angebotserstellung prüfen und gegebenenfalls anpassen zu lassen. Schließlich soll er idealerweise als Vertragsterminplan vereinbart werden.

Ob Letzteres sinnvoll ist, muss bezweifelt werden, denn Seifert/Fuchs führen selbst aus, dass in diesem Terminplan Einzelaktivitäten abgebildet werden, deren Dauern nicht weniger als eine Woche bis maximal einen Monat betragen. Weiter führen sie aus, dass der tatsächlich notwendige Aufwand, entsprechend den Projekterfordernissen, basierend auf den Mengen und Leistungsvorgaben der Positionen des Leistungsverzeichnisses und den dazugehörigen für notwendig erachteten Leistungsansätzen berechnet und kalkuliert werden soll.

Im Ergebnis würde damit zwischen den Vertragsparteien ein das jeweilige Gewerk deutlich überschreitender Gesamtprojekt-Terminplan vereinbart, der weit über das hinaus gehen kann, was für das jeweils betrachtete Gewerk beziehungsweise Vertragsverhältnis relevant ist. Zwar liegen zur Bestimmung einzelner Vorgangsdauern seit Abschluss der Leistungsphase 5 die jeweiligen Leistungsinhalte (Qualitäten und Quantitäten) vor, es mangelt jedoch an wettbewerbsfähigen Aufwands- beziehungsweise Leistungsansätzen, da diese planerseitig und nicht unternehmerseitig eingeschätzt werden. Das Ergebnis dieser planerseitigen Vorgangsdauerbestimmungen ist insoweit sehr grob und ohne konkreter Kenntnis bezüglich der auftragnehmerseitigen Dispositionsmöglichkeiten. Zudem erscheint das empfohlene Terminraster (Einzelvorgangsdauern sollen auf Wochenbasis ausgewiesen werden) zu grob, um spätere leistungsänderungs- oder störungsbedingte Anpassungen sachgerecht vornehmen zu können. Die vorerwähnten Defizite können auch nicht durch Orientierung an die VDI-Richtlinie 2552 eliminiert werden.

Es verbleibt damit der Schluss, dass von Architekten beziehungsweise Planern aufgestellte gewerkespezifische Gesamtprojekt-Terminpläne gemäß HOAI für die Vereinbarung als Soll-Bauablauf (Vertragsterminplan) zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer wenig geeignet erscheinen. Das Terminplanwesen der HOAI kann allenfalls zur Vorgabe grober Ausführungszeiträume einzelner Leistungspakete herangezogen werden.



IV. Fehlende Standards bezüglich Struktur und Umfang

Wie und womit das werkvertraglich geschuldete Bausoll beschrieben wird, ist in Rechtsprechung und Literatur klar geregelt. Kapellmann⁶ gibt hierzu eine Definition vor. Demnach ist das Bausoll die durch den Bauvertrag nach Bauinhalt und – gegebenenfalls – nach Baumständen näher bestimmte Leistung des Auftragnehmers zur Erreichung des durch die Leistungsbeschreibung (LV, Pläne, Verhandlungsprotokoll etc.) im weiteren Sinne definierten werkvertraglich geschuldeten Erfolgs.

Auch das dem Bausoll zuzuordnende sogenannte Vergütungssoll, also die vertraglich vereinbarte Vergütung für den Auftragnehmer, ist allgemein definiert. Nach Oberhauser⁷ wird als Vergütungssoll die vertraglich vereinbarte (Gesamt-)Vergütung bezeichnet. Beim Einheitspreisvertrag ist dabei nur der vereinbarte Einheitspreis verbindlich, während beim Pauschalpreisvertrag der Gesamtpreis bindend ist.

Selbstverständlich gehört zum Bausoll auch das sogenannte Bauzeitsoll. Eine gebrauchstaugliche Definition, was konkret das Bauzeitsoll ist, findet sich allerdings in der Literatur nicht. Allenfalls ist eine Beschreibung des Begriffs Bauzeitenplan zu finden. Nach Schneider⁸ ist ein Bauzeitenplan i.S.d. VOB ein Terminplan, den die Parteien ausdrücklich oder stillschweigend als (sogenannten) Vertragsterminplan (anfänglich oder nachträglich) dem Bauvertrag zugrunde gelegt haben und der für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen, gegebenenfalls aber auch für die auftraggeberseitigen Mitwirkungshandlungen, verbindliche Fristen (Vertragsfristen) enthält, darüber hinaus aber auch unverbindliche Kontrollfristen für Teile der Leistung enthalten kann. Damit ist beschrieben, was ein Vertragsterminplan ist. Es bleibt jedoch offen, was nach Inhalt und Umfang das Bauzeitsoll konkret ausmacht. Klar ist, dass die Vertragstermine verbindlich zwischen den Parteien zu vereinbaren sind. Ob und wie Koordinations- und/oder Kontrolltermine sowie eventuelle auftraggeberseitige Mitwirkungen bestimmt beziehungsweise zu vereinbaren sind, bleibt den Parteien überlassen; ebenso ungeregt ist Umfang und Struktur eines Vertragsterminplans. Es fehlt insoweit an allgemeinen Vorgaben, was ein Vertragsterminplan mindestens enthalten soll und welche Detailschärfe er abzubilden hat. Ein Orientierungsmuster könnte hier die bislang noch unbeachtete VDI-Richtlinie 2552, Blatt 3 sein.

V. Rahmen- und Randbedingungen der Terminplanung

Der einem Terminplan innewohnende Informationsgehalt kann sehr vielfältig sein. Eine der maßgebenden Informationen, die ein Terminplan enthalten kann, ist die Darstellung einzelner Vorgangsabläufe beziehungsweise



den zwischen den Vorgängen bestehenden Abhängigkeiten. Derartige Vorgangsumstände werden nachfolgend systematisch in Rahmen- und Randbedingungen unterschieden (s. Abbildung 1).

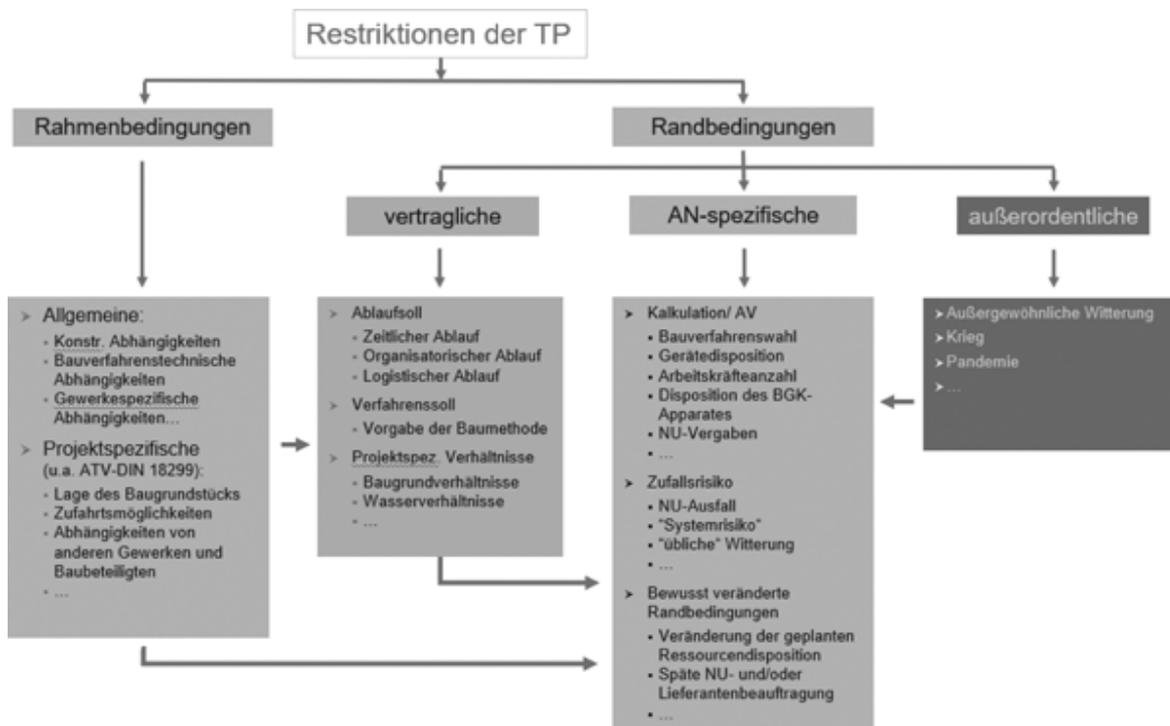


Abb. 1: Verschiedenartige Rahmen- und Randbedingungen bestimmen die Komplexität des Bauablaufs

Rahmenbedingungen können als von außerhalb des betrachteten Systems vorliegende Bedingungen bezeichnet werden. Dies bedeutet, dass sich die Rahmenbedingungen aus den Zwängen des betrachteten (Produktions-)Prozesses und/oder den zum Bauort gehörenden Einflüssen ergeben und insoweit nicht durch die Vertragsparteien vorgegeben werden müssen. Die Rahmenbedingungen liegen also vor, ohne dass eine Vertragspartei hierzu konkrete Angaben machen muss. Hierunter fallen bspw. technologische Abhängigkeiten, also dass das Erdgeschoss eines Gebäudes vor den Obergeschossen zu erstellen ist und die Herstellung einer Stahlbetondecke aus Prozessen wie Schalen, Bewehren und Betonieren besteht. Derartige (grundsätzliche) Rahmenbedingungen sind insoweit von den Vertragsparteien, wegen ihrer allgemeinen Üblichkeit, nicht gesondert zu benennen, sie können als allgemein üblich vorausgesetzt werden. In der Regel betreffen sie konstruktive, bauverfahrenstechnische oder gewerkespezifische Abhängigkeiten, sodass sie als sogenannte „Allgemeine Rahmenbedingungen“ bezeichnet werden können. Hiervon abzugrenzen sind die „Projektspezifischen Rahmenbedingungen“. Diese ergeben sich bspw. aus der Lage des Baugrundstücks, den – ggf. besonderen – Zufahrtsmöglichkeiten und/oder aus Abhängigkeiten zu anderen Gewerken oder Baubeteiligten. Es handelt sich



zwar um baustellenspezifische Gegebenheiten, die aber dennoch einen allgemeingültigen Charakter besitzen. Auch die projektspezifischen Rahmenbedingungen unterliegen der Eigenschaft, dass sie nicht zwangsläufig von den Vertragsparteien vorab konkret festgelegt werden müssen. Üblicherweise ergibt sich dies bereits aus der auftraggeberseitigen Benennung des Bauortes oder anderer allgemeiner Baumstände. Der Auftragnehmer kann daraufhin die für ihn erforderlichen projektspezifischen Rahmenbedingungen eigenständig erkunden oder annehmen.

Ein weiteres Merkmal der Rahmenbedingungen ist, dass sie sich im Projektverlauf üblicherweise nicht verändern. Flexibel ist dagegen, wie der Auftraggeber oder der Auftragnehmer mit ihnen umgeht. Bspw. kann der Auftragnehmer im Rahmen seiner Angebotsphase Annahmen zum Umgang mit den vorherrschenden Rahmenbedingungen treffen, er ist jedoch nicht dauerhaft daran gebunden und kann während der Ausführung von diesen Annahmen im Rahmen seiner „Dispositionsfreiheit“ abweichen.

Im Gegensatz zu den Rahmenbedingungen stehen die Randbedingungen einer Terminplanung. Denn ihre konkrete Bestimmung beziehungsweise Annahme durch die Vertragsparteien ist Voraussetzung für die Aufstellung eines Terminplans. Sie unterliegen somit der jeweiligen Verantwortungssphäre. Bei den Randbedingungen können gemeinhin 3 Unterkategorien klassifiziert werden:

a)

Die vertraglichen Randbedingungen werden üblicherweise durch den Auftraggeber bestimmt beziehungsweise vorgegeben und mit dem Bauvertrag zwischen den Parteien vereinbart. Hierunter fallen selbstverständlich die Vertragstermine. Darüber hinaus aber auch diejenigen Randbedingungen, die aus der verbindlichen Vorgabe einer auftraggeberseitig ausgeschriebenen Baumethode resultieren und/oder aus projektspezifischen Verhältnissen, die dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers zu zuordnen sind, entstammen.

- Hierunter können bspw. Abhängigkeiten fallen, die sich aus einer vorvertraglich vom Auftraggeber erbrachten Planungsleistung ergeben. Als Beispiel sei hier die Vorgabe eines bestimmten Baugrubenverbaus zu benennen, dessen Vorgabe dem auftraggeberseitigen Baugrundgutachten entstammt.

b)

Als weitere Unterkategorie sind die sogenannten auftragnehmerspezifischen Randbedingungen zu nennen. Sie umfassen all diejenigen Restriktionen, die der Auftragnehmer einerseits im Zuge seiner Angebotskalkulation und auch Arbeitsvorbereitung als Voraussetzung seiner Terminplanung annehmen muss. Sie unterliegen damit allein seinem Risikobereich. Konkret handelt es sich um Annahmen beziehungsweise Dispositionen, die der



Auftragnehmer zur eigenen Preisfindung und Terminplanung noch vor Vertragsschluss trifft. Im Einzelnen kann dies unter anderem die Annahme leistungsspezifischer Dispositionen, wie zum Beispiel Geräte und Arbeitskräftedisposition, die Auswahl von im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers liegenden Bauverfahren und auch Nachunternehmern liegen. Darüber hinaus können hier Annahmen zum Umgang mit Witterungsrisiken getroffen werden.

- Eine Besonderheit der Klassifizierung der auftragnehmerspezifischen Randbedingungen liegt darin, dass dieser zwei verschiedenartige Zeitphasen zufallen: Zur Erstellung eines ersten Terminplans im Zuge der Angebotsphase muss der Auftragnehmer entsprechende Dispositionen und Annahmen hinsichtlich seines Umgangs mit den auftragnehmerspezifischen Randbedingungen treffen. Von diesen Annahmen kann er jedoch – auf eigenes Risiko – während der Bauabwicklung abweichen. Wurde bspw. noch während der Angebotsphase davon ausgegangen, dass eine Erdbauleistung mit einem Großgerät erstellt werden sollte, so kann der Auftragnehmer das ursprünglich geplante Großgerät auch durch zwei kleinere Geräte mit vergleichbarer Leistung ersetzen. Derartige Umdispositionen können sich dann ergeben, wenn infolge innerbetrieblicher Besonderheiten das eigene Großgerät nicht zur Verfügung steht und stattdessen zwei kleinere Mietgeräte geordert werden müssen.

c)

- Nachdem nunmehr jeder Vertragspartei ihre Randbedingungen zugeordnet wurden, müssen der Vollständigkeit halber auch diejenigen Randbedingungen betrachtet werden, die von keiner Vertragspartei zu beeinflussen beziehungsweise zu verantworten sind. Dies sind die sogenannten außerordentlichen Randbedingungen. Sie umfassen die unvorhersehbaren Risiken aus sogenannter höherer Gewalt, wie Krieg, Pandemie oder außergewöhnlicher Witterung.

Nach inhaltlicher Klassifizierung der Rahmen- und Randbedingungen eines Terminplans ist abschließend zu betrachten, inwieweit diese aufeinander aufbauen beziehungsweise ob sie voneinander abhängig sind und zu welchem Zeitpunkt sie angenommen oder festgelegt werden müssen. Die nachfolgende Abbildung zeigt sehr deutlich, dass die allgemeinen und projektspezifischen Rahmenbedingungen von der Ausschreibungs- und Vergabephase bis in die Ausführungsphase wirken. Wie bereits ausgeführt, ändern sie sich i.d.R. nicht; der Auftragnehmer kann jedoch seinen Umgang mit ihnen im Rahmen seiner Dispositionsfreiheit in gewisser Weise flexibel gestalten.

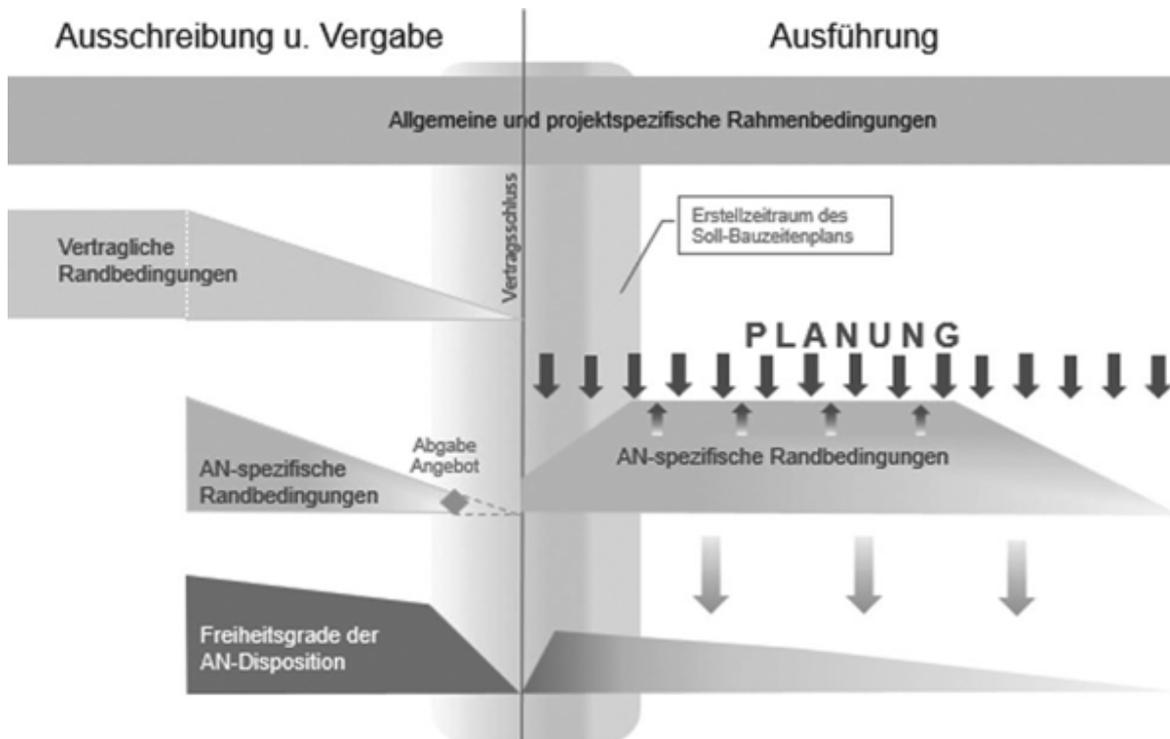


Abb. 2: Die

Dispositionsfreiheit des Unternehmers nimmt mit dem Projektfortschritt ab

Das ist bei den Randbedingungen anders: Die vertraglichen Randbedingungen, die zunächst vom Auftraggeber im Rahmen der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen festgelegt werden, sind maßgebende Voraussetzung für die vom Auftragnehmer in der Angebotsphase getroffenen und verpreisten Dispositionsannahmen. Somit sind diese Annahmen in preisbezogener Hinsicht verbindlich. Das heißt, der Preis kann im Zuge einer nach Vertragsschluss vom Auftragnehmer veranlassten Umdisposition nicht mehr verändert werden. Dennoch sind im Zuge der Dispositionsfreiheit des Unternehmers während der Bauausführung Umdispositionen möglich, was sich bereits allein daraus ergeben kann, dass der Auftragnehmer auf situative Einflüsse seiner Risikosphäre (auftragnehmerspezifische Randbedingungen) reagieren muss. Damit ist klar, dass die auftragnehmerseitige Bauablaufdisposition, also das jederzeitige flexible und variable Umgehen mit den Randbedingungen seiner Verantwortungssphäre, bereits im Stadium der Angebotskalkulation beginnt und fortan in der Intensität und Vielfalt sinkt, bis sie schließlich mit der Fertigstellung des Bauvorhabens nicht mehr existiert. Vereinfacht ausgedrückt, nehmen die auftragnehmerseitigen Freiheitsgrade der Dispositionsmöglichkeiten proportional zum steigenden Fertigstellungsgrad ab (s. Abbildung 2).

VI. Phasenbezogene Betrachtung



Keldungs⁹ bringt es in der Festschrift Locher auf den Punkt: „Der Soll-Ablaufplan bekommt im Prozess für die Parteien eine Bedeutung, die er vor Baubeginn und während der Bauphase jedenfalls für den Auftraggeber nicht hat.“ Rein baubetrieblich und mit Fokussierung auf einen gestörten Bauablauf erscheint es insoweit sinnvoll, neben den zwei von Keldungs beschriebenen Verwendungsphasen (Preisbildungs- und Bauphase) noch eine weitere Verwendungsphase, nämlich die der forensischen Analyse, also den Zeitraum nach dem Fertigstellungstermin, zu betrachten.

In der Preisbildungsphase des Auftragnehmers (Verwendungsphase 1) müssen unter anderem zeitbezogene Dispositionen zur Leistungserstellung getroffen werden. Der diesen Zweck bedienende Angebotsterminplan ist damit Grundlage der Preisbildung. Für die darauffolgende Bauphase ist er jedoch nicht zwingend. Vielmehr dient er grundsätzlich als Basisplan, auf den der eigentliche Soll-Bauablauf (Verwendungsphase 2) aufsetzt. In dieser Phase wird ein Terminplan benötigt, mit dessen Hilfe die Produktionsressourcen disponiert und der Baubeziehungsweise Produktionsablauf kontrolliert und gesteuert werden kann. Da er der Dispositionsfreiheit des Auftragnehmers unterliegt und mitunter auch längere Bauzeiten überreißen muss, liegt es auf der Hand, dass hier eine dynamische Terminplanung, also das Anpassen an tatsächliche Ist-Gegebenheiten, durchgeführt werden muss. Dies geschieht in der Regel unternehmensintern, da mit dem Auftraggeber zu Baubeginn ein Vertragsterminplan (Soll-Bauablauf) vereinbart wurde und eine baubegleitende Anpassung an tatsächliche Gegebenheiten (Terminplanfortschreibung) an diesem Terminplan nur in Ausnahmefällen vorgenommen wird. Wird nunmehr auf Basis des Vertragsterminplans ein Soll-/Ist-Vergleich durchgeführt, werden die Auswirkungen aus der Auftragnehmerdisposition, aber auch aus etwaigen Behinderungen, sichtbar. Soll- und Ist-Bauablauf können dann deutlich auseinanderfallen und im nicht seltenen Extremfall verliert der Soll-Bauablauf seinen Praxisbezug. Derartige Soll-/Ist-Divergenzen bestimmen schließlich die Auseinandersetzung der Parteien in der Phase nach der Baufertigstellung (Verwendungsphase 3), die dann in den Fokus rückt, wenn mindestens eine der Parteien Ansprüche aus nicht fristgerechter Fertigstellung geltend macht. Sie beschreibt den Zeitraum, der nach Abschluss des Bauvorhabens liegt und in dem die forensische Analyse der Soll-/Ist-Divergenzen vorgenommen wird, in der also die sogenannten Ursache-Wirkungszusammenhänge vom Auftragnehmer dargelegt und vom Auftraggeber nachvollzogen werden.

VII. Fazit

Es ist nicht grundlegend geregelt, welche Partei den Soll-Bauablauf aufzustellen hat. Damit wird nicht ausgeschlossen, dass auch ein auftraggeberseitig erstellter Terminplan als Vertragsterminplan vereinbart werden kann. Sinnvoll wird dies allerdings nur in Ausnahmefällen sein, da der tatsächliche Bauablauf durch die ausführungsbegleitende Auftragnehmerdisposition bestimmt wird. Bauablaufbezogene Soll-/Ist-Abweichungen sind



deshalb nicht unüblich. Diese sind allerdings auch nicht schädlich. Denn, wenn eine fristgerechte Fertigstellung erreicht wird, spielen Soll- und Ist-Bauablauf oftmals nur eine untergeordnete Rolle.

Im Mittelpunkt steht der Soll-Bauablauf jedoch dann, wenn der Soll-/Ist-Vergleich größere Abweichungen hervorbringt. Werden diese noch während der Bauphase festgestellt, dann können die kooperativen Parteien baubegleitend Einigung über die jeweiligen Verursachungsanteile erzielen und sich über den Restbauablauf verständigen. In diesen Fällen ist über zukünftige Bauprozesse zu befinden, die, sofern sie sich gegenüber dem Bausoll nicht verändert haben, terminplanerisch bereits vorgedacht sind und deswegen als Teilbauablauf dem ursprünglich vereinbarten Soll-Bauablauf entnommen werden können. Dies ist allerdings nur dann sinnvoll, wenn der Auftragnehmer keine gravierenden Umdispositionen für den zukünftigen Bauablauf vorzunehmen gedenkt.¹⁰

Der weit häufigere und auch wesentlich umstrittenere Umgang mit dem Soll-Bauablauf findet dagegen während der forensischen Analyse, also nach der Bauabwicklung, statt. Hier wird mit viel Engagement und oft auch unter Zuhilfenahme baubetrieblich-sachverständiger Expertise die Richtigkeit, Glaubwürdigkeit und Rechenbarkeit des Soll-Bauablaufs auf den Prüfstand gestellt – meistens ohne Konsens! Aber ist dies überhaupt erforderlich, beziehungsweise zielführend? Wie bereits dargestellt, geht es bei Ansprüchen aus gestörtem Bauablauf um die nachvollziehbare und sachverhaltsbezogene Darlegung von Ursache-Wirkungszusammenhängen. Der faktische Störungseintritt mit seiner Störungswirkung ist allerdings nur im Ist-Bauablauf feststellbar, da sich die Störung ja tatsächlich ausgewirkt haben muss. Ihre Existenz hinsichtlich tatsächlichem Störungseintritt und -umfang kann also nicht am Soll-Bauablauf festgemacht werden. Somit lässt sich die kausale Haftungsfrage der Störungsbedingungen infolge eines Handelns oder Unterlassens (haftungsbegründende Kausalität) weitestgehend nur über den Ist-Bauablauf begründen. Der alleinige Blick auf den Soll-Bauablauf hilft hier nicht weiter.¹¹

Man könnte nun meinen, dass nach erfolgter Ist-basierter Isolation einer Störungswirkung mithilfe des Soll-Bauablaufs die weiteren Störungsfolgen auf das Bauende im Rahmen einer sogenannten störungsmodifizierten Bauzeitfortschreibung gerichtstauglich fortgeschrieben werden können. Dies ist zwar die gängige Vorgehensweise bei der Behauptung von Bauzeitverlängerungsansprüchen, allerdings ist diese dann zu hinterfragen, wenn der Unternehmer im Rahmen seiner Dispositionsfreiheit von dem im Vertragsterminplan abgebildeten Bauablauf abgewichen ist. Die in einer derartigen Situation angefallenen tatsächlichen Vorgangsdauern und -abfolgen können sich also gegenüber den im Soll-Bauablauf ausgewiesenen Vorgangsdauern mehr oder minder deutlich verändert haben, sodass dies bei der Ermittlung des zuordenbaren Schadens nicht vernachlässigt werden kann. Schließlich geht es bei einer Schadensersatzbetrachtung ja auch darum, welche Kosten dem Unternehmer entstanden wären, wenn es die vom Auftraggeber zu vertretenden hindernden Umstände nicht gegeben hätte. Auch diese Frage beantwortet der Soll-Bauablauf, wenn überhaupt, nur unzureichend.¹²



Es verbleibt somit der Schluss, dass der Soll-Bauablauf, selbst dann, wenn er vertraglich bindend ist, zur Begründung und Darlegung von Bauzeitverlängerungsansprüchen nur bedingt beitragen kann. Darüber hinaus führen die in ihm abgebildeten unverbindlichen Ablaufketten im Zusammenhang mit der Dispositionsfreiheit des Unternehmers zu allgemein üblichen Soll-/Ist-Divergenzen, sodass er der Bezeichnung „Soll“-Bauablauf, wie er in Literatur und Rechtsprechung verwendet wird, nicht gerecht wird.

Er sollte vielmehr als Basis-Terminplan bezeichnet werden, der die Verzahnung zwischen Bauablauf und auftraggeberseitiger Mitwirkung organisiert und eine wertvolle Grundlage und Orientierungshilfe für die kooperative und partnerschaftliche Bauabwicklung sein kann. Die ihm darüber hinaus zugeordneten Eigenschaften, insbesondere im Zusammenhang mit gestörten Bauabläufen, erfüllt er dagegen eher nicht.



*	Geschäftsführender Gesellschafter der fairCM2 GmbH, Dortmund. Technischer Leiter des Arbeitskreises Baubetrieb und Baurecht der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V.
1	U.a. OLG Brandenburg, Urt. v. 18.02.2016 – 12 U 222/14.
2	Vgl. Mechnig, Die Anpassungsfähigkeit der baubetrieblichen Produktionsplanung und -steuerung an interne und externe Einflüsse, Diss. TU Dortmund, 1998, S. 4 ff.
3	Zur Vereinfachung erfolgt die Orientierung an § 34 HOAI , Leistungsbild Gebäude und Innenräume.
4	Vgl. HOAI, Objektplanung, § 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume, LP 2 Vorplanung.
5	Vgl. Beck HOAI/Seifert/Fuchs HOAI § 34 Rdnr. 189 ff.
6	Kapellmann, in: Kapellmann/Messerschmidt, VOB/B § 2, Rdnr. 31.
7	Oberhauser, in: Messerschmidt/Voit, BGB § 649, Rdnr. 6.
8	Schneider, in: Kapellmann/Messerschmidt, Teil A, § 9, Rdnr. 26.
9	Keldungs, in: Festschrift für U. Locher, S. 167.
¹ / ₀	Dem zustimmend: Schiffers/Sindermann, Baubetriebliche Umsetzungsmöglichkeiten der Anforderungen von § 6 VOB/B bezüglich zeitlicher Ansprüche des Auftragnehmers, NZBau 2016, 667.
¹ / ₁	Vgl. Gnerlich/Mechnig, Neue Methoden in der baubetrieblichen Forensik, REthinking: Law, 3/2022, S. 19.
¹ / ₂	Hilfreich ist dagegen der Rückgriff auf den Soll-Bauablauf, wenn es um die Verschiebung vereinbarter Fristen hinsichtlich zu verschiebender Fälligkeiten geht.