

Mitgliederinformation baumeister verband aargau

Informationsschreiben ausserordentliche Teuerung

Aarau, 18. Oktober 2022

Preissteigerung im Material- und Beschaffungsmarkt

Die Baubranche leidet seit Anfang 2022 unter den kräftigen Preissteigerungen im Material- und Beschaffungsmarkt. Der Strompreis wird gemäss Berechnungen der Elektrizitätskommission (Elcom) im nächsten Jahr um durchschnittlich 27 Prozent ansteigen. Das ist beinahe eine Verdreifachung des Strompreises innerhalb eines Jahres. Es ist zudem auch in den kommenden Monaten nicht damit zu rechnen, dass sich die Situation bei den Material- und Strompreisen entspannen wird.

Systematik für öffentliche wie auch private Bauherren

Die zusätzlichen Belastungen sind für die Bauunternehmungen nicht mehr allein tragbar. Die Bedingungen für eine Mehrvergütung nach Art. 373 Abs. 2 OR bzw. Art. 59 SIA-Norm 118 im Zusammenhang mit ausserordentlichen Preissteigerungen sind gegeben. Die SIA-Norm 118 sieht in Anlehnung an das Obligationenrecht eine zusätzliche Vergütung in solchen Fällen vor.

Regelung zwischen der Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau (ATB) und dem baumeister verband aargau wurde verlängert

Die Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau (ATB) hat die ausserordentliche Situation erkannt und ist dieser mit einer proaktiven Haltung begegnet. Eine einseitige Überwälzung der Teuerungskosten auf den Bauunternehmer erachtet die ATB im Zusammenspiel der jeweiligen Baupartnern und in der Wahrnehmung der gesellschaftlichen Verantwortung eines öffentlichen Bauherrn als nicht zielführend. Damit die ausserordentliche Situation berücksichtigt werden kann, hat die ATB und der baumeister verband aargau folgende Regelung beschlossen:

Bei Werkverträgen mit der Teuerungsregelung nach Produktionskostenindex (PKI) wird die Teuerung anstelle von 80 Prozent neu mit 100 Prozent entschädigt. Diese Massnahme gilt vorerst bis Ende Jahr 2022.

Verantwortung der öffentlichen Bauherren

Der baumeister verband aargau erachtet es als sachgerecht und fair, wenn die Kommunen (Städte, Gemeinden, Werke etc.) ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommen und die Regelung, die zwischen der Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau (ATB) und dem baumeister verband aargau getroffen wurde, übernehmen.

Ist die erwähnte Massnahme nicht anwendbar, ist die Empfehlung der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) zu berücksichtigen:

«Entstehen Mehr- oder Minderkosten infolge ausserordentlicher Materialpreisänderungen, sollen diese nachträglich für alle betroffenen Materialien abgegolten werden, sofern sie 5% der gesamten Materialkosten gegenüber dem Stichtag (Tag der Einreichung der Offerte) über- oder unterschreiten. Dabei werden Preisentwicklungen über den Zeitraum von 6 Monaten in Betracht gezogen.»

Werkverträge mit Festpreisen

Eine Anpassung des Vertrages bei veränderten Verhältnissen stellt grundsätzlich eine Ausnahme dar. Die aktuelle Situation entspricht nach Art. 373 OR einem ausserordentlichen Umstand, der nicht vorausgesehen werden konnte. Aus diesem Grund ist der baumeister verband aargau der dezidierten Meinung, dass für Werkverträge mit Festpreisen und Stichtag vor dem 1. März 2022 die Lösung gemäss der Regelung mit der Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau (ATB) anzuwenden ist.

Empfehlung

Die Anzeigepflicht ist dringend wahrzunehmen: Sind laufende Werkverträge von der aktuellen Situation betroffen, ist es unerlässlich, den Bauherrn unverzüglich darüber schriftlich in Kenntnis zu setzen (Art. 25, SIA 118). Grundsätzlich sollten keine Werkverträge ohne Teuerungsvergütung abgeschlossen werden. Das Beharren auf Teuerungsausschlüsse durch Ausübung von Nachfragemacht könnte aufgrund der aktuellen, ausserordentlichen Lage gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen.

Handhabung der Ausnahmesituation

Nur wenn alle ihrer Verantwortung nachkommen, sind Arbeitsplätze, Steuerabgaben und der Fortbestand der Unternehmungen gesichert. Abschliessend halten wir fest, dass diese Ausnahmesituation für sämtliche Beteiligten eine massive Beeinträchtigung darstellt. Nur durch gemeinsames Engagement von Bauunternehmungen und Bauherren kann diese grosse Herausforderung gemeistert werden. Wir empfehlen unseren Mitgliedern, einen offenen Dialog mit den Bauherren zu suchen, um eine für beide Seiten gute Lösung mit dieser schwierigen Situation zu finden. Gerne steht der baumeister verband aargau hierfür zur Verfügung.

Bei Fragen rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da.

Freundliche Grüsse

baumeister verband aargau