

Seminararbeit

"Planen und Bauen in Großbritannien"

im Seminar

"Europaweit II – Planen und Bauen in Europa"

WS 1999/2000

Jochen Müller

TU Darmstadt, März 2000

Planen und Bauen in Europa – Großbritannien

1	PLANEN UND BAUEN IN GROßBRITANNIEN	3
1.1	Einleitung	3
1.2	Berufsbild des Architekten	4
1.2.1	<i>Architekten in England – Berufssituation</i>	4
1.2.2	<i>Ausbildung zum Architekten – Ausbildungswege, Ausbildungsdauer, Abschlüsse, Prüfungen</i>	6
1.2.2.1	Ausbildungsstätten	6
1.2.2.2	Ausbildungswege und Ausbildungsdauer	6
1.2.2.3	Studiensituation	8
1.2.3	<i>Arbeits- und Leistungsumfang</i>	9
1.3	Zulassungsvoraussetzungen	10
1.3.1	<i>Zulassungsbehörden – Zulassungsvoraussetzungen, Beiträge und Gebühren, Aufgaben und Leistungen der Zulassungsbehörde</i>	10
1.4	Berufsverbände – Zulassungsvoraussetzungen, Beiträge und Gebühren, Aufgaben und Leistungen der Berufsverbände	11
1.4.1	<i>Zulassungsvoraussetzungen</i>	12
1.4.2	<i>Beiträge und Gebühren</i>	13
1.4.3	<i>Aufgaben und Leistungen</i>	13
1.5	Baugenehmigung	14
1.5.1	<i>Genehmigungsverfahren – Baugenehmigungspflicht, Bauantrag</i>	14
1.5.1.1	Rechtliche Grundlagen	14
1.5.1.2	Das planungsrechtliche Genehmigungsverfahren	16
1.5.1.2.1	Genehmigungspflicht	16
1.5.1.2.2	Bauantrag	17
1.5.1.2.3	Rechtsmittel und Rechtsbeistand	19
1.5.1.3	Die bautechnische Genehmigung	19
1.5.1.3.1	Genehmigungspflicht	19
1.5.1.3.2	Bauantrag	20
1.5.2	<i>Genehmigungsbeteiligte – Ämter und Behörden, Planer und Fachplaner</i>	22
1.5.2.1	Die planungsrechtliche Genehmigung	22
1.5.2.1.1	Planaufstellende Ämter und Behörden	22
1.5.2.1.2	Das Plansystem der Bauleitplanung	23
1.5.2.2	Die bautechnische Genehmigung	26
1.5.2.2.1	Beteiligte Ämter und Behörden	26
1.6	Planungsbeteiligte	27
1.6.1	<i>Planungsbeteiligte und ihre Aufgaben</i>	27
1.6.2	<i>Beziehung zwischen den Planungsbeteiligten</i>	29
1.6.3	<i>Beziehung zwischen Auftraggeber und Architekt – Akquisition, Architektenvertrag, Haftung, Versicherungen, Urheberrecht, Honorare und Honorarordnungen</i>	30
1.6.3.1	Akquisition, Wettbewerb unter Architekten	30
1.6.3.2	Architektenvertrag	30
1.6.3.3	Haftung, Versicherungen	34
1.6.3.4	Urheberrecht	35
1.6.3.5	Honorare und Honorarordnung	35
1.7	Baubeteiligte	38
1.7.1	<i>Bedeutung des britische Zivilrecht (common law) für den Bauvertrag</i>	38
1.7.1.1	Das Common Law	38
1.7.1.2	Auswirkung des common law auf Bauverträge	39
1.7.2	<i>Baubeteiligte und ihre Beziehung zueinander</i>	41
1.7.3	<i>Beziehung zwischen Auftraggeber und Bauunternehmer des Bauvertrages</i>	44
1.7.3.1	Allgemein	44
1.7.3.2	Vergabe	45
1.7.3.3	Vergütung	47
1.7.4	<i>Haftung, Gewährleistung und Verjährung</i>	48
1.7.4.1	Allgemein	48
1.7.4.2	Haftung, Verjährung und Gewährleistung nach JCT	49
1.7.4.3	Haftung, Verjährung und Gewährleistung nach ICE	51
2	ANHANG	53
2.1	Literatur- und Quellenverzeichnis	53
2.2	Verzeichnis der Kontaktadressen	54

1 Planen und Bauen in Großbritannien

1.1 Einleitung

Die Situation auf dem britischen Markt unterscheidet sich von der deutschen zunächst essentiell durch eine weitaus liberalere Wettbewerbsstruktur, die in den Planungsprozessen zu stärkerer Aufgabenverteilung und in den letzten Jahren zu einer generellen Verschlechterung der beruflichen Situation von Architekten, nicht zuletzt durch die Entstehung neuer Berufsgruppen, geführt hat, worauf explizit unter Punkt 1.8 eingegangen wird. Auch in der Bauüberwachung werden zunehmend öffentliche Kontrollaufgaben an private Marktteilnehmer vergeben.

Im generellen Geschäftsverkehr liegen durch das sich vom deutschen unterscheidende britische Vertragsrecht beachtliche Unterschiede vor, die in den Punkten 1.6 und 1.7 zusätzlich beleuchtet werden. Von Bedeutung sind hier auch unterschiedliche Gesetzgebungen in Schottland. An den Anfang haben wir die berufliche Situation der Architekten und planenden Ingenieure in Großbritannien gestellt, um auf dieser Grundlage die Besonderheiten im britischen Bildungssystem zu erläutern.

Insgesamt sind sowohl der Aufgabenbereich als auch die hierarchische Stellung des Architekten im Planungsprozeß in Großbritannien wesentlich unschärfer gefaßt als in Deutschland.

Aktuelle Entwicklungen auf dem deutschen Architekturmarkt wie beispielsweise die zunehmende Hinzuziehung von Beratern zum Planungsprozeß zeigen in die Richtung einer Entwicklung wie in Großbritannien. Schon von daher erscheint eine Auseinandersetzung mit der dortigen Situation für deutsche Architekten und Bauherren interessant. Veränderungen werden sich durch die künftige Gleichschaltung der europäischen Märkte zwangsläufig auch für Deutschland ergeben. Die Analyse von positiven wie negativen Auswirkungen einer völligen Freigabe des Marktes für Architektenleistungen am Beispiel Englands, des Preiswettbewerbes im Planungssektor, und ein Vergleich mit dem in Deutschland geltenden System des Leistungswettbewerbes für öffentliche Planungsaufträge können den deutschen Marktteilnehmern eine Vorbereitung auf zukünftige Entwicklungen ermöglichen und zeigen zum anderen die Notwendigkeit einer Auseinandersetzung mit der europäischen Gesetzgebung auf - deutsche Architekten und Planer müssen sich an diesem Prozeß beteiligen, um nicht von ihm überrollt zu werden. Das Bewußtsein für die anstehenden Veränderungen und die dafür notwendige Lobbyarbeit scheint im Moment nicht sehr stark ausgeprägt zu sein -

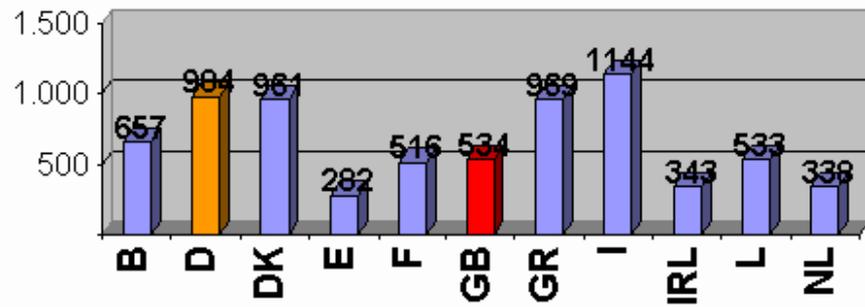
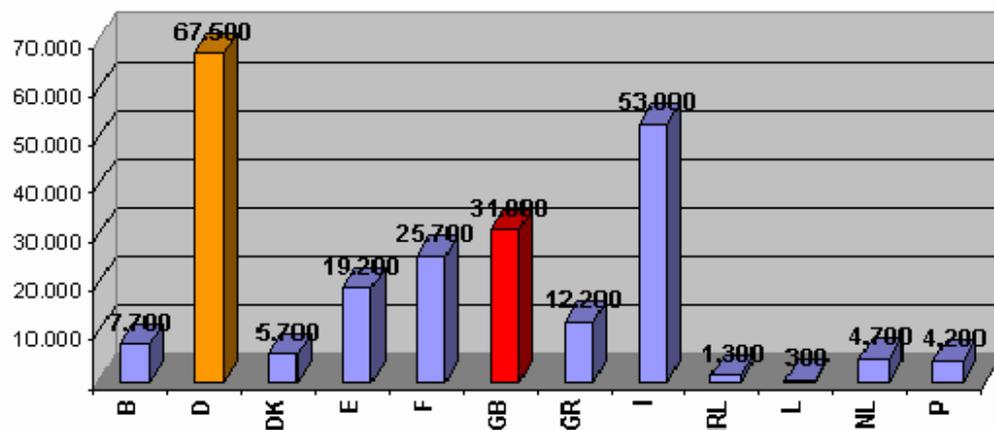
schon ein einfacher Vergleich mit europäischen Nachbarn führt deutlich vor Augen, daß in Puncto Arbeitsgrundlagen viel Neues auf die EU-Architekten zukommen wird.

1.2 Berufsbild des Architekten

1.2.1 Architekten in England – Berufssituation

Die Situation von Architekten in Großbritannien zeichnet sich durch eine fortwährende Verschlechterung ihrer beruflichen Lage aus. Die 31.000 in Großbritannien registrierten Architekten (Institut für Freie Berufe 1993, S. 292) sehen sich nicht nur einem ruinösen Preiswettbewerb ausgesetzt – in Ermangelung einer verbindlichen Honorarordnung – sondern auch Konkurrenzberufen, die mehr und mehr Architektentätigkeiten an sich ziehen. Herkömmliche Tätigkeiten von Architekten werden zunehmend von Baugutachtern (*Building Surveyors*) und Projektmanagern übernommen, so daß der Arbeits- und Leistungsumfang der Architekten weiter abnimmt. Der harte (Preis-) Wettbewerb unter den britischen Architekten wird auch durch die vergleichsweise geringe Architektendichte von 543 Architekten pro einer Million Einwohnern kaum gemindert. Dabei ist zu beachten, daß die Zuständigkeit der Architekten in Großbritannien insbesondere während der Bauausführung relativ gering ist (Institut für Freie Berufe 1993, S. 294). Die Berufssituation wird neben der fehlenden Honorarordnung und zunehmender Konkurrenz durch andere Berufe auch dadurch erschwert, daß es keinen gesetzlichen Schutz der Berufsausübung gibt (Deutsches Architektenblatt 1995, S. 531) – siehe Abschnitt 1.3. Hingegen besteht ein Schutz der Berufsbezeichnung, d. h. des Titels, durch die *Architect's Registration Acts* (1931 – 69).

Charakteristisch für die Berufssituation von Architekten ist weiterhin, daß Großbritannien im Gegensatz zu Deutschland keine eindeutige Abgrenzung der freiberuflichen zur gewerblichen Berufsausübung kennt. Besitzen Architekten in Großbritannien ein eigenes Büro, haben sie nicht den Status eines Freiberufler, sondern nur den eines Selbständigen. Der Anteil der Selbständigen unter den englischen Architekten liegt derzeit aber lediglich bei 26% (Institut für Freie Berufe 1993, S. 291). Zum Vergleich: In Deutschland sind 53% der Architekten selbständig. Bemerkenswert ist im übrigen, daß zwar 30% der Studienanfänger Frauen sind, jedoch nur 9% der registrierten Architekten.

Architektendichte im Vergleich (pro einer Million Einwohner, 1989)**Anzahl der Architekten im Vergleich (1990)**

Die schlechte Berufssituation lässt sich durch einige weitere Zahlen belegen:

- In England führen ca. 31.000 Personen den Titel „Architekt“, nur 17.000 von ihnen sind noch berufstätig.
- Von den berufstätigen Architekten sind in kleineren Büros ein Drittel unterbeschäftigt, unter Frauen sogar die Hälfte.
- Die Angestelltegehälter sind 1993 um 2% gesunken.
- Die Einkünfte der Büroinhaber sanken im selben Zeitraum um 15%.

1.2.2 Ausbildung zum Architekten – Ausbildungswege, Ausbildungsdauer, Abschlüsse, Prüfungen

1.2.2.1 Ausbildungsstätten

Die Ausbildung zum Architekten ist in Großbritannien an polytechnischen Schulen, Universitäten oder Colleges möglich. Ein *Diploma in Architecture* verleihen die polytechnischen Schulen von

- Central London, North London, North East London, South Bank, Thames
- Birmingham, Brighton, Huddersfield, Kinston, Leeds, Leicester, Liverpool
- Manchester, Oxford, Plymouth und Portsmouth

und die Universitäten von

- London, Cambridge, Sheffield, Heriot-Watt (Edinburgh), Edinburgh, Belfast, Aberdeen und Glasgow;

oder die Colleges

- Canterbury College of Art, Humberside College of Higher Education, Robert Gordon's Institute of Technology und Glasgow School of Art

Weiterhin läßt sich der Abschluß eines *Degrees in architecture* erlangen an den Universitäten von

- Bath, Liverpool, Manchester, Newcastle, Nottingham, Wales, Dundee, Strathclyde und Glasgow.

Eine Liste der zugehörigen Kontaktadressen findet sich im Anhang (siehe 2.2).

1.2.2.2 Ausbildungswege und Ausbildungsdauer

Die Ausbildung zum Architekten ist in Großbritannien stark von der RIBA (*Royal Institute of British Architects*), der berufsständischen Organisation der Architekten, und dem ARB (*Architects Registration Board*) beeinflusst. So empfiehlt die RIBA Mindestvoraussetzungen und Mindeststandards für ein Architekturstudium, u. a. auch eine Leitlinie für minimale Zugangsvoraussetzungen (*entry requirements*) zu einem Architekturstudium. Für England, Wales und Nordirland empfiehlt das RIBA das *General Certificate of Education* und das *General Certificate of Secondary Education*, für Schottland das

Scottish Certificate of Education, und bei Abschlüssen in Übersee das *University of Cambridge Overseas School and Higher School Certificate*. Die Ausbildungsstätten sind bei der Auswahl der Studenten jedoch frei.

Überblick: Die Architekturausbildung in Großbritannien

Die Ausbildung zum Architekten erfordert in Großbritannien ein Studium mit einer Mindestdauer von fünf Jahren an einem College, einer polytechnischen Schule oder einer Universität. Das Studium wird durch ein einjähriges Praktikum und ein weiteres berufspraktisches Jahr ergänzt, das nach dreijähriger Studiendauer bzw. nach Ende des Studiums abzuleisten ist. Die Architekturausbildung dauert damit in Großbritannien mindestens sieben Jahre. Laut dem RIBA liegt die tatsächliche Ausbildungsdauer jedoch bei acht bis neun Jahren – wobei die Abbruchquote inklusive Studiengangwechsel bei 60% liegt. Das Studium ist zweigeteilt; der erste Abschnitt kann bei Vollzeitausbildung nach drei oder bei Teilzeitausbildung nach vier Jahren mit dem *First Degree in Architecture-Diploma* abgeschlossen werden. Darauf folgt ein einjähriges Praktikum. Der

Nachweis über dem *First Degree* vergleichbare Fähigkeiten kann durch die *intremediate examination* der *Architectural Association* oder das erste Examen des RIBA erfolgen; diese Prüfungen besitzen jeweils den Status eines *First Degree in Architecture Diploma* (Institut für Freie Berufe 1993, S. 303).

An das Praxisjahr schließt sich der zweite Studienabschnitt mit einer Dauer von zwei Jahren an; er wird mit dem *Diploma in Architecture* (zweiten Examen) abgeschlossen. Entsprechende Fähigkeiten können auch durch Ablegen der Abschlußprüfungen der *Architectural Association*, der Architekturprüfung (*examination in architecture*) des *Royal College of Art* oder der Prüfung "Abschnitt II" des *Royal Institute of British Architects* (RIBA) nachgewiesen werden (Institut für Freie Berufe 1993, S. 303).

Wird die Eintragung als Architekt angestrebt, kann nach einem weiteren Jahr Praxis das von dem RIBA gestellte *professional exam* geleistet und Eintragung beim ARB als Architekt beantragt werden. Abschlußprüfungen (*final examination*) werden auch von der *Architectural Association* angeboten. Mit dem Abschluß einer Architekturausbildung eröffnet sich die Möglichkeit, dem RIBA als Vollmitglied beizutreten. In diesem Fall ist das Mitglied zu weiteren Weiterbildungsmaßnahmen verpflichtet (siehe 1.4).

Sollte man als deutscher Architekturstudent einen Auslandsstudium in Großbritannien anstreben, müssen (wenn das *professional exam* angestrebt wird) bei einem oder mehreren Auslandssemestern zwölf Monate Praxiserfahrung in Großbritannien und Qualifikationen nachgewiesen werden, die dem *intremediate exam* bzw. dem *First Degree in Architecture* entsprechen.

1.2.2.3 Studiensituation

Die Studiensituation in Großbritannien läßt sich durch einige vom RIBA veröffentlichte Angaben weiter präzisieren:

- Die Anzahl der Studenten in den ersten (bis zum *intremediate exam*) und zweiten (bis zum *first degree*) Ausbildungsschritten liegt bei ca. 10.000.
- Ungefähr 2.300 Studenten treten jährlich eine Architekturausbildung an.
- Jährlich bestehen ca. 700 Studenten das Abschlußexamen und besitzen damit die Voraussetzung, sich als Architekt registrieren zu lassen.

- 34% der Studienanfänger im ersten Ausbildungsabschnitt, 27% der Anfänger im zweiten Ausbildungsabschnitt und durchschnittlich 30% der Architekturstudenten sind weiblich.
- Im Durchschnitt kommen sieben Bewerbungen auf einen vergebenen Studienplatz
- Die Durchfallrate liegt bei den drei Prüfungen bei 15 – 50%

1.2.3 Arbeits- und Leistungsumfang

Infolge des verstärkten Preiswettbewerbes und vermehrter Konkurrenz durch andere Planungsbeteiligte haben sich in den letzten Jahren die Aufgabenfelder der Architekten in Großbritannien stark verändert und in vielen Fällen reduziert. Zudem gehört es zu der Besonderheit des britischen Planungsrechts, daß Bauanträge von jedermann ohne Beteiligung eines Architekten eingereicht werden können. Die Beauftragung eines Architekten für ein Bauvorhaben ist somit nicht zwingend erforderlich. Insbesondere bei schlüsselfertigem Bauen (*turn key projects*) kommt es vor, daß ein Generalübernehmer sämtliche Leistungen anbietet und Architekten völlig außen vor bleiben. Dies erfolgt auf der Grundlage von Managementverträgen, die sich in Großbritannien zunehmender Beliebtheit erfreuen (siehe 1.7.2) Dies schließt zumeist die Bauleitung durch einen Projektmanager ein, so daß hier – insbesondere bei Großprojekten – die Bauleitung und das Projektmanagement von Konkurrenzberufen übernommen wird.

Die Planungstiefe und das Aufgabenfeld von Architekten umfaßt prinzipiell Vorplanung, Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und Bauüberwachung; dabei wird während der Bauausführung die Bauüberwachung häufig an andere *Consultants* vergeben. In der Praxis erstellen Architekten daher in der Regel Entwürfe, während die Ausführung und Kontrolle der Bauarbeiten von den Bauunternehmen geleistet wird (Institut für Freie Berufe 1993, S. 295). Insgesamt wird der Durcharbeitungsgrad der HOAI in Großbritannien nicht erreicht (AHO 1996, S. 50).

Als weitere Aufgaben nennt das RIBA u. a.:

- Bedarfsanalyse
- Beratung von Kunden
- Vertragsberatung (Bauherrenberatung)
- Erarbeitung von Nutzungskonzepten
- Kostenberechnung
- zum Teil Wartung (i. S. von *Facility Management*) oder Bauleitung

Es benennt zudem angesichts der desolaten Berufssituation weitere mögliche Spezialisierungsgebiete für Architekten, z. B.:

- als Berater und Gestalter im Bereich des Denkmalschutzes
- als Berater von Nachbarschaften und Nachbarschaftsvereinigungen (*community groups*). Dies betrifft insbesondere die Konsultation von *Local Authorities*, um die Berücksichtigung von Nachbarschaftsanliegen sicherzustellen, und die Koordination von Nachbarschaftsbelangen bei Planungen. Die Beratungstätigkeit betrifft hier den Angaben des RIBA zufolge auch die Beratung hinsichtlich Bauvorschriften (*Building Regulations*) wie Brandschutz etc.
- im Bereich des Projektmanagements

1.3 Zulassungsvoraussetzungen

1.3.1 Zulassungsbehörden – Zulassungsvoraussetzungen, Beiträge und Gebühren, Aufgaben und Leistungen der Zulassungsbehörde

Die Tätigkeit eines Architekten unterliegt keiner Zulassung und keinen Ausbildungsvoraussetzungen; sie kann von jedermann wahrgenommen werden, wie auch prinzipiell jeder bauvorlageberechtigt ist. Eine Zulassungsbehörde im eigentlichen Sinne existiert daher nicht.

Will man sich jedoch in Großbritannien mit der Bezeichnung "Architekt" niederlassen, ist die Mitgliedschaft in der englischen Architektenkammer ARCUK (*The Architects Registration Council of the United Kingdom*) vorgeschrieben. Voraussetzung dazu sind zwei Jahre Berufserfahrung und ein abgeschlossenes Architekturstudium inklusive einem Praktikum während des Studiums und eines nach Ausbildungsabschluß (Deutsches Architekten Blatt 1995, S. 531).

Die Anerkennung von Studienabschlüssen anderer EU-Staaten dürfte nach der EU-Architektenrichtlinie (85/384/EWG) relativ unproblematisch sein, da laut Richtlinie alle Diplome, die an spezifizierten Hochschulen eines EU-Mitgliedstaates erworben wurden, innerhalb der EU Gültigkeit besitzen. Niederlassungsrechtlich sind also prinzipiell alle EU-Bürger gleichgestellt. Dabei ist jedoch zu beachten, daß ein *Diploma in Architecture* (oder ein gleichgestellter Studienabschluß) noch keine Berufsausübung in Großbritannien

ermöglicht, da dazu ein zusätzliches Praktikum und die *final examination* vorgeschrieben sind. Unseren Informationen zufolge muß daher auch ein in anderen EU-Staaten tätiger Architekt seine Qualifikation durch Abschluß der *final examination* nachweisen, wenn er in Großbritannien den Titel "Architekt" führen möchte.

1.4 Berufsverbände – Zulassungsvoraussetzungen, Beiträge und Gebühren, Aufgaben und Leistungen der Berufsverbände

Prinzipiell sind in Großbritannien alle Berufssparten durch sich selbstverwaltende Verbände mit freiwilliger Mitgliedschaft organisiert. Historisch wurden diese Verbände nicht durch das Parlament gegründet, sondern mittels königliche Erlasse, die eine Etablierung und Aufrechterhaltung von gewissen Standards zum Ziel hatten (AHO 1996, S. 32).

Da die Berufsausübung eines Architekten in Großbritannien nicht geschützt ist, gibt es keinen Berufsverband mit Pflichtmitgliedschaft (Institut für Freie Berufe 1993, S. 297). Es gibt jedoch mehrere berufsständische Organisationen mit freiwilliger Mitgliedschaft, von denen das RIBA (*Royal Institute of British Architects*) die bedeutendste ist. Neben dem RIBA zählen zu den Berufsverbänden für Architekten *The Royal Incorporation of Architects* in Schottland und *The Royal Society of Ulster Architects* in Nordirland (Institut für Freie Berufe 1993, S. 311). Auch die Registrierungsbehörde für Architekten in Großbritannien (ARCUK) ist eine unabhängige Vereinigung von verschiedenen Berufsverbänden mit 31.200 Architekten als Mitglieder. Weitere wichtige Verbände für das Bauwesen sind z. B. das ARB (*Architects Registration Board*), das JCT (*Joint Contracts Tribunal Ltd.*), das *Royal Institution of Chartered Surveyors* und die NBS (*National Building Specification Services*).

Das RIBA zählt insgesamt mehr als 28.000 Mitglieder, darunter über 5000 ausländische und 3.500 studentische Mitglieder. Die britischen Mitglieder repräsentieren etwa 75-80% aller in Großbritannien registrierten Architekten (Duffy 1995, S. 620). Verdeutlicht man sich, daß bereits ca. 35% aller eingeschriebenen Architekturstudenten Mitglied des RIBA sind (vgl. die Zahlen zur Ausbildung in 1.2.2), wird die besondere Bedeutung und Stellung dieses Berufsverbandes deutlich.

Das RIBA ist eine sich selbst verwaltende Körperschaft, die durch das sogenannte *Council* geführt wird. Es besteht aus 62 gewählten Personen, von denen 18 landesweit und 36 regional gewählt werden. Das *Council* ist unabhängig und wählt den Vorsitzenden

des RIBA auf zwei Jahre. Vom *Council* werden verschiedene Aufgaben an Komitees delegiert, darunter das Koordinierungskomitee, das die verschiedenen Tätigkeiten koordiniert und an das *Council* weiterleitet. Weitere Komitees sind die Komitees für Finanzen, Erziehung und Weiterbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Mitgliederbetreuung, Praxisfragen, Internationale Angelegenheiten und Bibliotheksverwaltung. Das Council und die Komitees werden bei ihrer Arbeit von mehr als einhundert hauptberuflichen Vertretern unterstützt (Duffy 1995, S. 620).

Obwohl eine Mitgliedschaft im RIBA oder in den anderen Berufsverbänden für Architekten nicht vorgeschrieben ist, sehen die meisten der berufstätigen Architekten darin eine Voraussetzung für ein erfolgreiches Berufsleben, was zum einen mit dem Renommee des RIBA, zum anderen auch mit der Unterstützung zusammenhängt, die von ihm angeboten wird. Die Gründungsstatuten des RIBA gehen auf eine *Royal Charter* aus dem Jahr 1837 zurück, die drei Jahre nach Gründung des RIBA im Jahre 1834 veröffentlicht wurde. Darin definiert sich das RIBA als Interessenvertretung des Berufsstandes der *Civil Architects* und sieht seine Aufgabe in der Verbesserung des Könnens und der Standards der britischen Architektur, aber auch in der Vergrößerung des Ansehens ihrer Mitglieder in der Öffentlichkeit (Duffy 1995, S. 619). Die Vorteile der Existenz des RIBA werden heute vor allem in Zusammenhang mit dem mangelnden Berufsschutz und der fehlenden Honorarordnung gebracht, deren Fehlen durch die Tätigkeit des RIBA als Interessenvertretung zumindest abgemildert wird.

1.4.1 Zulassungsvoraussetzungen

Da das RIBA nach seinem Gründungsstatut international ausgerichtet sein soll, ist auch deutschen Architekten und Architekturabsolventen ein Beitritt zum RIBA möglich. Dabei ist zu beachten, daß das RIBA nur Abschlüsse bestimmter Universitäten anerkennt. Innerhalb Großbritanniens ist für eine Mitgliedschaft kein abgeschlossenes Architekturstudium notwendig; die Möglichkeit, dem RIBA beizutreten, besteht bereits für Architekturstudenten. Die Mitgliedschaft verleiht jedem berufserfahrenem, als Architekt registriertem Mitglied das Recht, die Nachsilbe RIBA im Titel zu führen. Mit der Zulassung ist jedes Mitglied verpflichtet, an Weiterbildungsmaßnahmen teilzunehmen. Diese staatlich vorgeschriebene Weiterbildung – von der auch andere Baubeteiligte betroffen sind – ist als Punktesystem organisiert. Jedes Mitglied muß demnach mindestens 35 Stunden Weiterbildung (*Continuing Professional Development* – CPD) nachweisen und dabei 100 Punkte sammeln. Themen sind dabei z. B. technische Entwicklungen, Rechtsfragen, Sprachkurse oder Finanzplanung.

1.4.2 Beiträge und Gebühren

Die Mitgliedschaftsgebühren des RIBA betragen derzeit zwischen ● 87 /Jahr für einen Architekturabsolventen bis hin zu ● 231 /Jahr für einen Architekten mit einer Berufserfahrung von über 18 Jahren; eine Studentenmitgliedschaft beträgt ● 12 im Jahr. Die Gebühren sind somit nach dem Grad der Berufserfahrung gestaffelt.

1.4.3 Aufgaben und Leistungen

Da es in Großbritannien weder einen gesetzlichen Schutz der Berufsausübung des Architekten noch einen Anspruch auf festgesetzte Honorare gibt, versteht das RIBA seine Aufgabe im wesentlichen darin, den Berufsstand des Architekten zu schützen und seine Interessen zu vertreten. Eine weitere Aufgabe des RIBA ist, die Anliegen der Architektur und der britischen Architekten gegenüber der Regierung, den Berufskollegen innerhalb und außerhalb der Bauindustrie, der Presse und auch der interessierten Öffentlichkeit überzeugend zu vermitteln und zugänglich zu machen.

Diese Form von Interessenvertretung betrifft jedoch nicht nur Öffentlichkeitsarbeit, sondern die Beteiligung an zentralen juristischen, finanziellen und ausbildungsbezogenen Entscheidungen im Bereich des Bauwesens, dazu zählt

- Die Einflußnahme des RIBA auf die Ausgestaltung von Bauverträgen durch das *Joint Contracts Tribunal* (JCT-Verträge, siehe 1.7.4.2)
- Empfehlungen von Mindeststandards und Zulassungsvoraussetzungen für die Architekturausbildung
- Das langjährige Eintreten für eine verbindliche Honorarordnung (bislang erfolglos)

Insbesondere im Bereich der Ausbildung ist der Einfluß des RIBA bemerkenswert; sie legt weitgehend die Inhalte und das Wesen der Architekturausbildung fest, überprüft die Lehrtätigkeit durch *visiting boards* und Ratings der Hochschulen und wird umgekehrt von den Universitäten aufgefordert, die Einhaltung von Standards zu bestätigen (Duffy 1995, S. 619). Neben der Interessenvertretung bietet das RIBA direkte Unterstützung seiner Mitglieder, z. B. durch

- eine umfangreiche architekturbezogene Bibliothek und Informationssammlung, inklusive einer Sammlung von Manuskripten, Photographien und Zeichnungen

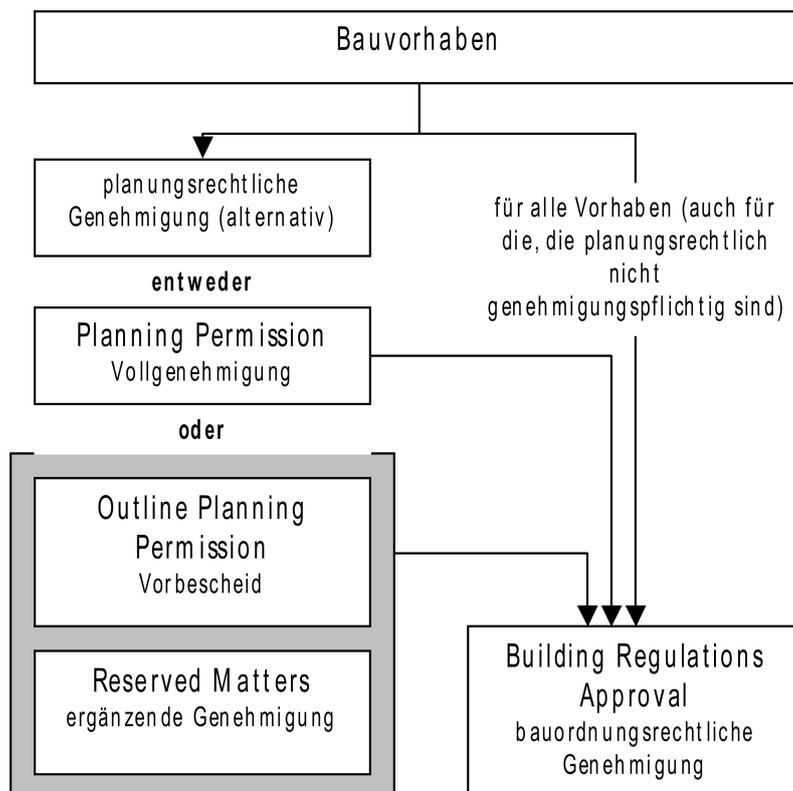
- Fortbildungsseminare und Veranstaltungen wie Ausstellungen und wöchentliche Vorlesungsreihen, die nicht nur den Mitgliedern, sondern auch der Öffentlichkeit zugänglich sind
- Eine eigene Versicherungsagentur für Architekten
- Eine Stellenbörse (*recruitment service*) und eine Online-Vermittlung von Architekten für interessierte Bauherren
- Kontakte zum Informationsaustausch und zur Beratung von Architekten

1.5 Baugenehmigung

1.5.1 Genehmigungsverfahren – Baugenehmigungspflicht, Bauantrag

1.5.1.1 Rechtliche Grundlagen

Ein wesentlicher Unterschied zwischen britischem und deutschen Bau- und Planungsrecht ergibt sich durch die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung. Während in Deutschland die Baugenehmigung die städtebauliche Einordnung des Vorhabens und die bautechnische Sicherheitsprüfung, wie z. B. Standfestigkeit, Feuerschutz etc., umfaßt, müssen in Großbritannien für genehmigungspflichtige



Bauten sowohl eine (städtebauliche) Plan-Genehmigung als auch eine (konstruktionsbezogene) Baugenehmigung eingeholt werden, nämlich sowohl eine "Entwicklungsgenehmigung" (*Planning Permission*), die den Standort als Bauland freigibt, als auch eine Baugenehmigung (*Building Permission/Building Permit/Approval under the*

Building Regulations), mit der die konkrete bauliche Konstruktion genehmigt wird (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 10).

Wie auch in Deutschland, werden als Maßstab der Genehmigung eine Vielzahl von Vorschriften herangezogen. Die nationale Gesetzgebung zur städtebaulichen Planung und Baugenehmigung ist in Großbritannien in den *Town and Country Planning Acts* (1947 – 1993), dem *Building Act* und den *Building Regulations* zu finden. Im einzelnen werden dabei folgende planungsrechtliche Sachverhalte geregelt:

- **Town and Country Planning Acts** betreffen vor allem die Kommunalverwaltung, die städtebauliche Entwicklung und die Stadterneuerung, den Umweltschutz sowie das Planungs- und Entschädigungsgesetz (*Planning and Compensation Act*). Sowohl für Schottland (*Town and Country Planning Act – 1972, Local Government Act – 1973 und 1994*) als auch für Nordirland (*Planning Order – 1972*) gibt es eine besondere Gesetzgebung. In Verbindung mit ministeriellen Verwaltungsvorschriften, Rahmenrichtlinien und Einzelanordnungen enthalten diese gesetzlichen Regelwerke die Anforderungen für die Aufstellung von Bauleitplänen, die planungsrechtliche Kontrolle und für die Ausstellung der planungsrechtlichen Genehmigung.
- Die **Use Classes Order** bestimmt Gruppen von Nutzungsarten, innerhalb derer eine Nutzungsänderung ohne planungsrechtliche Genehmigung stattfinden kann (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 95).
- Die **General Development Order** bzw. die schottische **General Permitted Development Order** (1992) stellt bestimmte Einzelvorhaben von der planungsrechtlichen Genehmigungspflicht frei.
- Der **Building Act** und die **Building Regulations** legen die Einzelheiten für die Erteilung einer technischen (bauordnungsrechtlichen) Baugenehmigung fest, d. h. Anforderungen an Standsicherheit, Feuersicherheit, die Einhaltung von Lärmschutz und Gesundheitsbestimmungen etc.
- Bei größeren Entwicklungsvorhaben sind weiterhin Umweltschutz-, Naturschutz und Denkmalschutzvorschriften sowie Emissionsbegrenzungen zu berücksichtigen.

1.5.1.2 Das planungsrechtliche Genehmigungsverfahren

1.5.1.2.1 Genehmigungspflicht

Genehmigungspflichtig sind in Großbritannien prinzipiell alle baulichen Vorhaben; die planungsrechtliche Genehmigung wird dabei von der *local planning authority* erteilt. Eine *Planning Permission* (Plangenehmigung) ist in Großbritannien für folgende Bauvorhaben vorgeschrieben (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 92):

- die Errichtung neuer Gebäude und Anlagen
- die Sanierung von Gebäuden
- Umbauten und Anbauten
- wesentliche Veränderungen in der Gebäude- und Grundstücksnutzung
- Erdarbeiten und Bergbau
- die Errichtung bestimmter Werbeanlagen

Ist das vom Bauvorhaben betroffene Gebäude (z. B. bei Abriß oder Umbau) entweder in einer Denkmalschutzliste als *listed building* eingetragen oder liegt es innerhalb einer *Conservation Area* (Denkmalschutzbereich), ist zusätzlich eine ausdrückliche Genehmigung der *Local Planning Authority* (örtliche Planungsbehörde) einzuholen. Der Abriß einer baulichen Anlage muß derzeit der Bauaufsichtsbehörde lediglich angezeigt werden. Zudem bedürfen alle Großvorhaben öffentlicher oder privater Art mit erheblicher Auswirkung auf die Umwelt eines *Environmental Impact Assessment* (Umweltverträglichkeitsprüfung), das auch die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Anhörung beinhaltet. Sollte eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage ohne Genehmigung errichtet worden sein, drohen Geldstrafen, Beseitigungsanordnung oder Haft (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 100).

Nicht genehmigungspflichtig sind kleinere Vorhaben wie

- Geringfügige Erweiterungen von Wohnungen, Gartenschuppen
- Nutzungsänderungen von geringem Gewicht

Ein vereinfachtes Planungs- und Genehmigungsverfahren besteht in den *Enterprise Zones* und den *Simplified Planning Zones*. Hier bedarf ein Vorhaben keiner planungsrechtlichen Genehmigung, soweit es dem *Planning Scheme* (Rahmenplan) des Gebiets entspricht (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 92).

1.5.1.2 Bauantrag

Bei dem Antrag auf planungsrechtliche Baugenehmigung sind zwei Arten zu unterscheiden:

- Eine **Planning Permission** ist als vollständige planungsrechtliche Genehmigung zu verstehen; sie wird mit einem offiziellen Antragsformular und unter Einreichung aller Planungsunterlagen beantragt.
- Eine **Outline Planning Permission** ist als Vorbescheid zu verstehen, der nur Grundzüge des Vorhabens umfaßt; die Details werden in einer späteren planungsrechtlichen Genehmigungsphase (*Reserved Matters*) eingereicht. Dies hat innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der *Outline Planning Permission* zu erfolgen.

Die Anträge auf planungsrechtliche Genehmigung sind bei der *Local Planning Authority* (kommunale Planungsbehörde) zu stellen und werden von einem *Planning Committee* (Planungsausschuß) entschieden. In England und Wales ist die *Local Planning Authority* das jeweilige *District Council* oder *Borough Council*. Auf dem schottischen Festland sind in sechs stark bevölkerten Regionen die Anträge bei den *District Councils* einzureichen; stimmt ein Antrag nicht mit dem *Structure Plan* (Flächennutzungsplan) überein oder muß hinsichtlich regionalplanerischer Anforderungen überdacht werden, kann das Verfahren von den *Regional Councils* an sich gezogen werden. In den weniger dicht bevölkerten Regionen des schottischen Festlands ist die *General Planning Authority* zuständig und in Nordirland das *Planning Service of the Department of the Environment*. Für spezielle Gebiete gibt es zudem in Großbritannien eigene zuständige Planungsbehörden. Die Höhe der Gebühr für die Erteilung hängt von Art und Umfang des jeweiligen Vorhabens ab; sie kann für ein Wohngebäude zwischen ● 140 und ● 7000 betragen.

Weiterhin ist der Antragsteller oder sein Beauftragter (z. B. der beauftragte Architekt) verpflichtet, den Bauantrag der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (Architektenkammer Hessen 1993, S. 7), z. B. durch:

- Benachrichtigung der Nachbarn
- Detaillierte Ankündigung auf einem Schild auf dem Baugrundstück
- Veröffentlichung der Einzelheiten in einer örtlichen Zeitung

- Oder eine Kombination aller drei Maßnahmen

Schriftliche Einwendungen der Nachbarn sind nun innerhalb von vierzehn Tagen an die *Local Planning Authority* zu richten, die diese Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen hat.

Der Baugenehmigungsantrag muß – bei Vorliegen der relevanten Dokumente und Pläne – von den zuständigen Behörden (dem *District Council* etc.) innerhalb von acht Wochen beschieden werden. Erfolgt dies nicht und holt die Behörde weder weitere Unterlagen oder eine Zustimmung zur Verlängerung des Genehmigungszeitraumes ein, gilt der Genehmigungsantrag als abgelehnt. Ist eine planungsrechtliche Genehmigung erteilt, muß innerhalb von fünf Jahren mit der Ausführung begonnen werden; ansonsten verliert die Genehmigung ihre Gültigkeit (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 93). Zudem besitzt sie Ausschlußwirkung, d. h. eine weitere Anfechtung durch Nachbarn oder andere Betroffene ist nicht mehr möglich. Wird der Antrag abgelehnt und der Antragsteller legt Einspruch ein, können Einwände gegen das Bauvorhaben innerhalb des Beschwerdeverfahrens eingebracht werden.

Die Erteilung der planungsrechtlichen Genehmigung erfolgt entweder uneingeschränkt oder nur unter bestimmten Bedingungen unter Angabe der Gründe. Sollte der Antrag zurückgewiesen werden, ist dies ebenfalls ausdrücklich von der zuständigen Behörde (dem *District Council* oder *Borough Council*) zu begründen. Maßstab für die planungsbezogene Rechtmäßigkeit ist dabei der jeweilige *Development Plan*, der sich aus dem *Structure Plan* (Flächennutzungsplan) und dem *Local Plan* (Bebauungsplan) oder dem *Unitary Development Plan* (in Ballungsgebieten) zusammensetzt. In Denkmalschutzgebieten (*Conservation Areas*), Nationalparks oder Landschaftsschutzgebieten (*High Amenity Areas*) treten weitere Bestimmungen (Naturschutz- und Denkmalschutzverordnungen) hinzu. Die Genehmigungsbehörde ist in ihrem Ermessen rechtlich jedoch nicht an den *Development Plan* gebunden, sondern kann andere wesentliche Gesichtspunkte (*Material Considerations*) in ihren Entscheidungsprozeß einbeziehen. Somit kann in Großbritannien ein Vorhaben trotz Übereinstimmung mit einem verbindlich festgesetzten Bauleitplan abgelehnt werden, wenn substantielle Bedenken bestehen (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 17).

Weiterhin ist zu beachten, daß in England der *Secretary of State for the Environment*, in Wales und Schottland der *Secretary of State* jedes Genehmigungsverfahren an sich ziehen und entscheiden kann. Dies ist insbesondere bei umstrittenen Vorhaben oder

solchen von regionaler oder nationaler Bedeutung der Fall; weiterhin kommt es vor, daß *Local Authorities* auf diesem Wege planungsrechtliche Genehmigungen für Vorhaben erteilen möchten, die mit dem *Development Plan* nicht übereinstimmen.

1.5.1.2.3Rechtsmittel und Rechtsbeistand

Im Gegensatz zum deutschen Baurecht besteht in Großbritannien kein unbedingter gerichtlich einklagbarer Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung; lediglich in den *Enterprise Zones* und den *Simplified Planning Zones* besteht Anspruch auf Erteilung der (planungsrechtlichen) Genehmigung, sofern das Vorhaben mit dem Planning Scheme (Rahmenplan) übereinstimmt. Befindet sich ein Vorhaben in anderen Planungsgebieten in Übereinstimmung mit dem *Local Plan* oder dem *Unitary Development Plan*, kann diese "Entscheidung auf der Grundlage von *Material Considerations* (anderweitige Erwägungen)" angefochten werden.

Der Einspruch ist innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Entscheid in England an den *Secretary of State of the Department of the Environment*, in Wales und Schottland an den jeweiligen *Secretary of State* (Minister) und in Nordirland an die *Planning Appeals Commission* (Beschwerde-Ausschuß für Planungsangelegenheiten) zu richten. Der Einspruch wird dann von einem *Planning Inspector* bzw. *Reporter* (in Schottland) bearbeitet und überprüft. Entweder entscheidet er den Fall selbst, oder er leitet eine Empfehlung an den zuständigen Minister bzw. den Beschwerdeausschuß (in Nordirland) weiter. Die Entscheidung fällt dann in einem schriftlichen Verfahren oder in England, Wales und Nordirland in einem informellen Anhörungsverfahren, in Schottland in einer formellen öffentlichen Anhörung mit gerichtlichem Charakter vor dem *Planning Inspector* des *Planning Inspectorate* und bzw. des *Planning Appeals Board* (in Nordirland).

Wird der Bauantrag weiterhin abgelehnt, kann vor der nächsthöheren Instanz, dem *High Court* bzw. dem *Court of Session* in Schottland, Berufung eingelegt werden. Dabei wird lediglich die Einhaltung formaler Rechtsregeln überprüft, jedoch keine materiellen Planungsbelange und Abwägungen (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 99).

1.5.1.3 Die bautechnische Genehmigung

1.5.1.3.1Genehmigungspflicht

Neben der planungsrechtlichen Genehmigung bedarf es zusätzlich der technischen bzw. konstruktionsbezogenen Baugenehmigung. Die Erteilung eines *Building Regulations Approval* muß für sämtlich Bauvorhaben erfolgen, d. h. einschließlich der von der

Planning Permission freigestellten Vorhaben. Dieser zweite Genehmigungsprozeß verläuft parallel zum Plangenehmigungsprozeß. Dafür werden die technischen Detail der Bauausführung auf Übereinstimmung mit den *Building Regulations* überprüft. Der Antrag auf Erteilung der bauordnungsrechtlichen Baugenehmigung muß von der zuständigen Behörde innerhalb von fünf Wochen bearbeitet und entschieden werden (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 98). Auch über den Antrag auf bauordnungsrechtliche Genehmigung sind die Nachbarn dem *Building Act* zufolge zu informieren; wiederum ist es möglich, Einwände zu erheben, jedoch nur hinsichtlich der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 99).

1.5.1.3.2 Bauantrag

Der Antrag zur bautechnischen Genehmigung ist bei der *Local Authority* einzureichen und wird auf Einhaltung von *Building Regulations* (Bauvorschriften) überprüft. Diese *Building Regulations* werden vom Staat erlassen und besitzen den Charakter eines Maßstabes, der bei der Überprüfung des Bauvorhabens anzulegen ist (AHO 1996, S. 39). Sie haben das Ziel, Sicherheit und Gesundheit von Baunutzern zu gewährleisten und Energieeffizienz und auch Behindertengerechtigkeit sicherzustellen. Dabei wird die Bauüberwachung in England, Wales, Schottland sowie Nordirland durch ein eigenes Gesetz geregelt; gegenwärtig findet aber eine Harmonisierung der drei *Building Regulations* statt. Die Bestimmungen betreffen im einzelnen:

- In England und Wales
Hier legen *Building Regulations* (Bauvorschriften) gebrauchtorientierte technische Bedingungen fest. In den *Approved Documents* (zugelassenen Dokumenten) werden praktische Hinweise bezüglich der Konstruktion, der Materialien und der Bauverfahren angegeben. Die zugelassenen Dokumente werden in der Regel vom Staat veröffentlicht, können jedoch auch von anderen amtlich anerkannten Organisationen herausgegeben werden. Diese Hinweise haben keinen verbindlichen Charakter, zeigen jedoch das unabhängig von der Methode zu erreichende Leistungsniveau an.
- In Schottland
Hier werden ähnliche gebrauchtorientierte technische Bedingungen durch die "*Building Standards Regulations* festgelegt, die im Gegensatz jedoch nur durch Einhaltung der Übereinstimmung mit den entsprechenden Normen erfüllt werden können. Die Übereinstimmung mit den entsprechenden Normen kann durch

Einhaltung der Spezifikation "fähig zur befriedigenden Durchführung" erreicht werden, die in anderen spezifischen Normen (wie *British Standards*) angegeben sind oder aber durch den Beweis, daß die entsprechenden gebrauchorientierten Standards durch andere Mittel erreicht werden (z. B. durch Orientierung an den technischen Leitfäden von England und Wales).

- In Nordirland

Hier enthalten die *Building Regulations* sowohl obligatorische Spezifikationen als auch gebrauchorientierte Bedingungen. Die Spezifikation "fähig zur befriedigenden Durchführung" kann befolgt werden, um die Übereinstimmung mit den Vorschriften nachzuweisen. Die technischen Leitfäden, die ähnlich den zugelassenen Dokumenten in England und Wales aufgebaut sind, können ebenfalls die Übereinstimmung mit einem Teil der Vorschriften garantieren.

Die *building control* (technische Bauüberwachung) soll sicherstellen, daß alle relevante Bauarbeiten mit diesen Zielen übereinstimmen. Sie stellt zur Wahl, ob bei der Überwachung und Überprüfung des Antrags ein offizieller städtischer Bauüberwacher der *Local Authority* oder ein privater *Proved Inspector* (zugelassener technischer Prüfer) eingesetzt wird. Die Zulassung selbst erfolgt aber immer durch die *Local Authority* (*District Council, Borough Council* etc.) selbst.

Die Gemeinde verfügt dabei über eine Frist für Genehmigung oder Ablehnung des Antrags und kann im Falle fehlender Informationen eine Genehmigung auch unter Vorbehalt erteilen. Der Gemeinde ist es jedoch möglich, statische oder konstruktive Details einzufordern, wenn die Pläne nicht mit den allgemein üblichen Praktiken bzw. den einfachen technischen Vorschriften der *Proved Documents* (zugelassenen Dokumente) übereinstimmen.

Bei einem Umbau liegt es im Ermessen der *Local Authority*, weniger strenge Maßstäbe an die Einhaltung der Bauvorschriften anzulegen. Für kleinere Arbeiten, z. B. die Erweiterung eines Hauses, kann bis zu 48 Stunden vor Beginn der Arbeiten Bauanzeige (*Building Notice*) ohne Pläne oder technische Nachweise erfolgen (AHO 1996, S. 40). Zudem wurden zur Vereinfachung der Überprüfung von der N.B.H.C. (der Organisation der *Proved Inspectors*) und den Gemeinden Standardzulassungen für Standardkonstruktionen oder –häuser erarbeitet, welche die Bauausführung in ganz England und Wales ohne nochmalige Kontrolle und nochmalige Zulassung der Pläne erlaubt.

1.5.2 Genehmigungsbeteiligte –Ämter und Behörden, Planer und Fachplaner

1.5.2.1 Die planungsrechtliche Genehmigung 1.5.2.1.1 Planaufstellende Ämter und Behörden

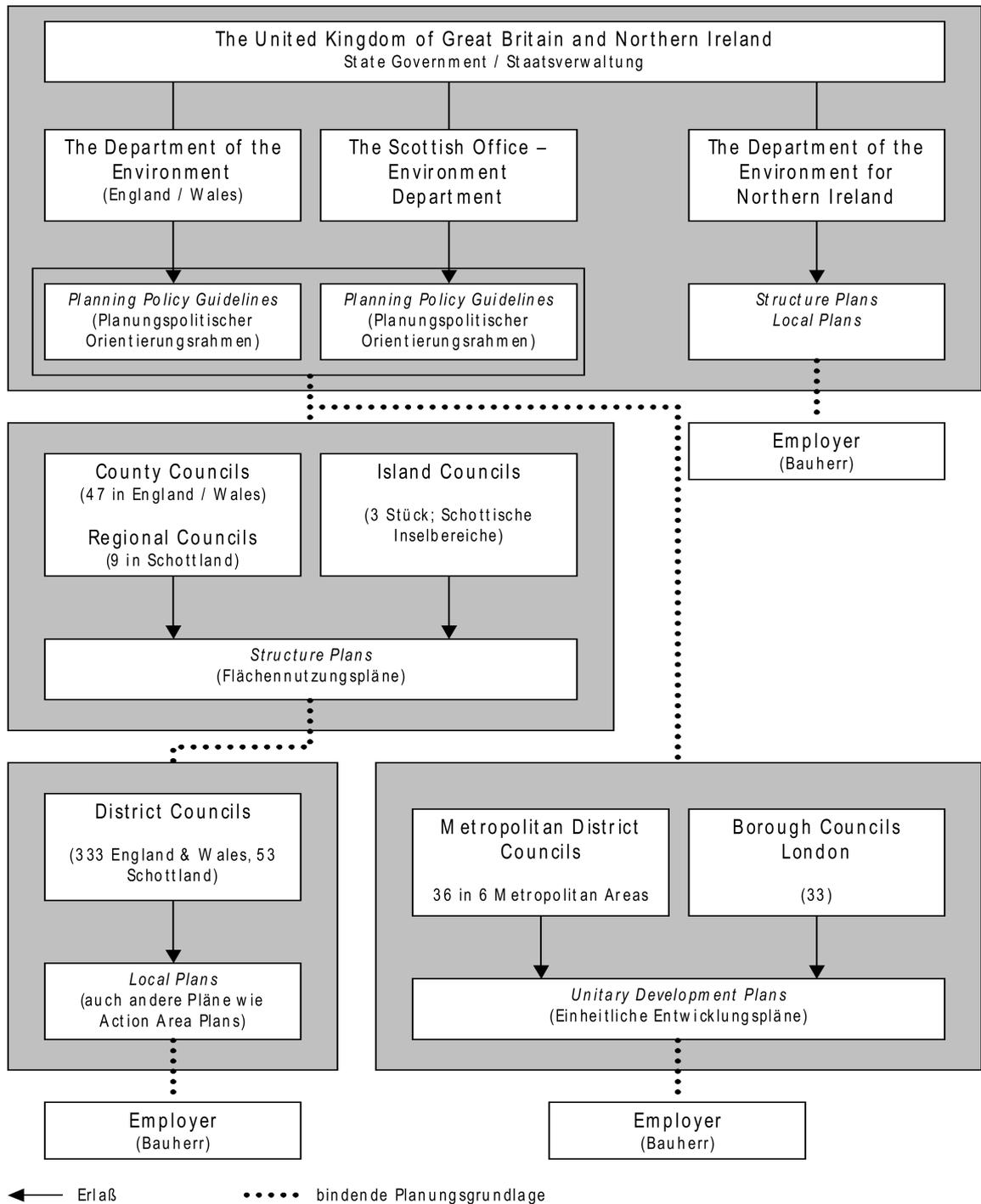
Wie die deutsche Bauleitplanung ist auch das britische Planungsrecht gestuft. Ebenfalls ist in Großbritannien die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Plänen und die Veröffentlichung verabschiedeter Pläne vorgesehen. Sämtliche festgesetzten Pläne sind zusammen mit den verbindlichen Bauleitplänen öffentlich einsehbar; die Plankopien sind entweder bei den örtlichen Gemeindebibliotheken einzusehen oder auf Nachfrage bei der Gemeindeverwaltung des *District Councils* zu erwerben.

Die generelle Verwaltungsstruktur Großbritanniens setzt sich aus dem *State Government* (Staatsverwaltung) von Wales, England Schottland und Nordirland zusammen und untergeordneten *Councils*; dazu zählen die 47 *County-Councils* in England und Wales und die 9 *Regional Councils* in Schottland (die wiederum in 386 *District Councils* unterteilt sind), die 3 *Island Councils* der schottischen Inselbereiche, die 36 *Metropolitan District Councils* von 6 großstädtischen Ballungszentren (*Metropolitan Areas*) und die 36 *Borough Councils* von London.

Den Verwaltungsebene lassen sich verschiedene Pläne zuordnen: Auf der Ebene der Staatsverwaltung verabschiedet in England und Wales *The Department of the Environment* den planungspolitischen Orientierungsrahmen (*Planning Policy Guidelines*); in Schottland ist dafür *The Scottish Office – Environment Department* zuständig; in Nordirland verabschiedet *The Department of the Environment for Northern Ireland* sowohl die *Structure Plans* (vergleichbar mit dem deutschen Flächennutzungsplan) als auch die *Local Plans* (vergleichbar dem deutschen Bebauungsplan), d. h. es existiert hier keine "kommunale Planungshoheit" (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 91).

Auf der Ebene der Kommunalverwaltung verabschieden in England, Wales und Schottland die *County Councils* bzw. die *Regional Councils* und die *Island Councils* die *Structure Plans*. Die *District Councils* in England, Wales und Schottland sind für *Local Plans* und *Action Area Plans* verantwortlich. Innerhalb von Ballungsgebieten und in London verabschieden die *Metropolitan District Councils* bzw. die *Councils of London* die *Unitary Development Plans* (Einheitliche Entwicklungspläne).

Für Beschwerden über abgewiesene Bauanträge und für die Überprüfung der Rechtmäßigkeit von Bebauungsplänen sind die *Planning Inspector* verantwortlich. Sie unterstehen in Wales dem *Secretary of State*, in Schottland dem *Reporters Unit of the Scottish Office – Environment Department*, in England dem *Planning Inspectorate* und in Nordirland der *Planning Appeals Commission*. Ihre Aufgabe ist sowohl die verwaltungsinterne und verwaltungsexterne Kontrolle der Rechtmäßigkeit von Bebauungsplänen als auch die Überprüfung von Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde.



1.5.2.1.2 Das Plansystem der Bauleitplanung

In Schottland, Nordirland und außerhalb der Ballungsgebiete in England und Wales existiert ein zweigestuftes Planungssystem, bestehend aus

- **Structure Plans**
 Sie enthalten ein grobes Nutzungs- und Entwicklungskonzept und die Planung für öffentliche Infrastruktur und umfassen einen schriftlichen Teil sowie eine

Planzeichnung, die auch Umweltschutz und Umweltentwicklung, den Abbau von Bodenschätzen und die Abfallbeseitigung beinhaltet. Sie werden in England und Wales von den County Councils, auf dem schottischen Festland von den *Regional Councils*, auf den schottischen Inseln von den *Island Councils* und in Belfast und Nordirland vom *Department of the Environment* aufgestellt, unter Einvernehmen der *local authorities* und unter Aufsicht des *Secretary of State for Northern Ireland* (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 102).

Der Structure Plan umfaßt das gesamte Gebiet der Verwaltungseinheit und muß dem zuständigen *Secretary of State* zur Genehmigung vorgelegt werden. Die *Structure Plans* sind somit Rahmenpläne für die Aufstellung örtlicher Pläne. Bei den Planaufstellungsverfahren sind alle öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen; zudem müssen örtliche Interessengruppen, Vereine und Verbände konsultiert werden. Ist ein Planentwurf erarbeitet worden, ist dieser sechs Wochen lang zur Einsichtnahme zu veröffentlichen. Anschließend wird innerhalb von weiteren sechs Wochen der Plan überarbeitet und beschlossen. Auch nach Beschlußfassung über den Plan können vor einem *Planning Inspector* und einem *Expertenausschuß* im Rahmen einer *Examination-in-Public* (öffentlichen Anhörung) Einwände erhoben werden. Wird dabei eine Änderung des Plans beschlossen, muß der geänderte Plan wiederum ausgelegt werden und es können weitere Einwände erfolgen (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 103). Ist der Plan vom *Secretary of State* genehmigt worden, kann zudem innerhalb einer Frist von sechs Wochen ein Gericht zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Plans angerufen werden.

- *Local Plans*

Sie stellen die zweite Stufe der Bauleitplanung dar und legen Bodennutzung und bauliche Entwicklung des *Districts* detailliert fest. *Local Plans* bestehen aus einem schriftlichen Dokument mit der Beschreibung der Bodennutzung, der Umweltschutzbelange, des Verkehrssystems, der Richtzahlen für die bauliche Entwicklung, wie das Maß der baulichen Nutzung und die Gebäudehöhen (Schmidt-Eichstädt 1995, S. 103), und der Umsetzung der Beschreibungen in Karten und Pläne.

Aufgestellt werden *Local Plans* in England, Wales und einem Großteil des schottischen Festlandes von den *District Councils*, und in Nordirland und Belfast vom *Department of Environment*. In Nordirland werden die *Local Plans* zusammen

mit den *Structure Plans* aufgestellt. Ihre Aufstellung wird in England vom *Planning Inspectorate* des *Department of Environment* und in Wales vom *Secretary of State* überwacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Aufstellung ähnelt der für die *Structure Plans*; allerdings findet keine formale *Examination-in-Public* (Sachverständigenanhörung) statt, sondern eine *Public Local Inquiry* (örtliche öffentliche Anhörung) durch einen *Planning Inspector*. Er leitet die Ergebnisse der Anhörung an die entsprechende Behörde weiter, die seinen Bericht und ihre Schlußfolgerung daraus veröffentlichen muß. Wie bei der Verabschiedung eines *Structure Plans* kann nach Genehmigung des Plan durch das *District Council* innerhalb einer Frist von sechs Wochen ein Gericht zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Plans angerufen werden.

In den städtischen Verdichtungsräumen und Ballungsgebieten wird dieses zweistufige Planungssystem durch einen einstufigen Bauleitplan (*Unitary Development Plan*) ersetzt, der *Structure Plan* und *Local Plan* zusammenfaßt. Neben den *Structure Plans* und den *Local Plans* wurde im Zuge der Novellierung der Bauleitplanung seit 1991 die Aufstellung von *Development Plans* gefordert, mit denen örtliche Bauleit- und Entwicklungspläne abgelöst werden sollen. Im einzelnen beinhalten diese Planungsinstrumente:

- *Unitary Development Plans (UDP)*
Der erste Teil des *Unitary Development Plans* enthält dabei die Entwicklungslinien und Rahmenpläne, vergleichbar dem *Structure Plan*, der zweite die detaillierte Beschreibung der Bodennutzung und Entwicklung, vergleichbar einem *Local Plan*. In den Ballungsgebieten werden die UDP von den *Metropolitan District Councils*, in London von den *Borough Councils* aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von UDP läuft analog zu der bei *Local Plans*.
- *Development Plans*
Innerhalb der Revidierung des britischen Planungssystems und der Novellierung der wichtigsten Planungsgesetze wird seit 1991 die Aufstellung eines aktualisierten Systems von *Development Plans* (Bauleitplänen) gefordert, das die Grundlage für die Verabschiedung von *Structure Plans* und *Local Plans* bildet. Die *Development Plans* werden von den jeweiligen *Local Planning Authorities* aufgestellt. Allerdings können von ihr auch andere Bauleitpläne wie *Action Area Plans* (Aktionsbereichspläne) für Stadtsanierung und Stadterneuerung und *Subject Plans* (Vorhabenpläne) für bestimmte städtebauliche Planungsaufgaben erarbeitet werden.

1.5.2.2 Die bautechnische Genehmigung

1.5.2.2.1 Beteiligte Ämter und Behörden

In England und Wales ist den *Building regulations* zufolge sowohl eine private als auch eine von der öffentlichen Hand vorgenommene bautechnische Kontrolle der Pläne möglich.

Die private Kontrolle wird durch einen *Proved Inspector* (zugelassener technische Prüfer) vorgenommen, der die Kontrolle durch die Gemeinden vertritt. Er ist gesetzlich verpflichtet, ein angemessenes Qualitäts- und Beurteilungsniveau anzuwenden, um die Übereinstimmung der Bauwerke mit den Vorschriften zu bestätigen. Vorschriften über die Überprüfungsart gibt es nicht, jedoch muß die Organisation des Prüfers von der Regierung zugelassen sein. Dabei ist zu beachten, daß die *Proved Inspectors* die Überprüfung der Pläne ausführen, jedoch nicht die Zulassung. Vielmehr wird die Übereinstimmung der Pläne mit den *building regulations* bescheinigt und diese Bescheinigung der *local authority* zur Zulassung vorgelegt (AHO 1996, S. 41).

Bis 1997 gab es in England und Wales nur zwei zugelassene Bauüberwachungsinstitute: Zum einen die lokale Verwaltung mit ca. 400 Prüfern, zum anderen die private Vereinigung der *Proved Inspectors (NHBC Building Control Services Ltd)*. Da seit 1997 weitere private bautechnische Prüfer zugelassen wurden, sah sich die Regierung zur Festlegung von *Performance Standards* (Durchführungsregelungen) gezwungen. In der Berufssparte der *Proved Inspectors* sind heute mehrere tausend Bauprüfer, zumeist Bautechniker und Ingenieure, zugelassen. Die N.H.B.C. als größte Organisation verfügt über ca. 400 qualifizierte Techniker und 70 Ingenieure (AHO 1996, S. 41).

Die Kontrolle der technischen Unterlagen durch die öffentlich Hand erfolgt in der Regel durch Einreichen der Pläne bei der *Local Authority*, um die Übereinstimmung mit den Vorschriften nachzuweisen. Die Gemeinde ist zur Überprüfung der Arbeiten jedoch nicht verpflichtet, die meisten Gemeinden nehmen eine solche Überprüfung jedoch vor. Die Kontrolle muß während festgelegter Phasen der Arbeit durchgeführt werden, über die der Unternehmer die Gemeinde zu informieren hat. Diese kann jedoch auch zusätzliche Kontrollen zwischen diesen Phasen durchführen.

1.6 Planungsbeteiligte

1.6.1 Planungsbeteiligte und ihre Aufgaben

Bei der Beschreibung der Planungsbeteiligten und ihrer Aufgaben ist zu beachten, daß in Großbritannien zwischen *civil engineering works* und *building works* unterschieden wird. *Building works* bezeichnet vor allem Hochbauten, *civil engineering works* alle ingenieurmäßigen Bauten, wie Brücken, Tunnel, Straßen etc. (Kulick 1995, S. 12).

Daher bestehen auch zwei unterschiedliche Standardvertragstypen, nämlich die *ICE Conditions of Contract* für den Ingenieurbau (*Conditions of Contract and Forms of Tender, Agreement and Bond for Use in Connection with Works of Civil Engineering Construction*) und die *JCT Building Contracts* für den Hochbau (*JCT Standard Form of Building Contract*). Es ist zu beachten, daß diese zwei Vertragstypen unterschiedliche Planungsbeteiligte mit verschiedenen Aufgaben und Rechten definieren. Bei *building works* wird die Interessenvertretung des Bauherrn auf zwei oder drei Beteiligte aufgeteilt, nämlich den *Architect*, den *Quantity Surveyor* und zum Teil die *Clerk of Works*. Im einzelnen sind damit die Planungsbeteiligten:

- *Architect*
Der Architekt ist Vertreter und Bevollmächtigter des Bauherrn und über einen Ingenieursvertrag an ihn gebunden. Er wird vom Bauherrn (*Employer* bzw. *Client*) mit der Planung, dem Entwurf und der Organisation des Bauvorhabens beauftragt. Weiterhin holt der Architekt Angebote ein und vergibt Arbeiten an die *Consultants* (beratende Ingenieure). Im Unterschied zum *Engineer* beim ICE-Vertrag für Ingenieurbauten wirkt er jedoch an der Gestaltung des Bauvertrages und der Kostenplanung nicht mit. Die neueren Entwicklungen im britischen Bauvertragsrecht führen dazu, die Rolle des Architekten im Rahmen von Projektmanagementverträgen (*Management Contracting*) neu zu definieren (siehe dazu 1.7.2).
- *Consultant* (Fachplaner und Fachingenieure)
Die *Consultants* werden durch den Architekten beauftragt und arbeiten ihm zu, wie z. B. Tragwerksplaner, Bodengutachter, Elektroingenieure etc.
- *Quantity Surveyor* (Kostenüberwacher)
Sie beraten den Bauherrn bei der Gestaltung des Bauvertrags und bei der Kostenplanung und verfügen über einen eigenen Vertrag mit dem Bauherrn. Der

Berufsstand des *Quantity Surveyors* als britische Besonderheit hat seinen Ursprung im 17. Jh.. Damals wurde bei Bauvorhaben damit begonnen, Bücher zur Kalkulation von Massen und Leistungen zu verfassen, um bei künftigen Bauvorhaben über eine Kalkulations- und Kostenermittlungsbasis zu verfügen. Die dazu notwendigen Aufmaß- und Kostenschätzungsleistungen wurden zunächst von Architekten erbracht, woraus sich später die eigenständige Fachrichtung des *Quantity Surveyors* ableitete.

1809 wurde erstmals ein standardisierter Vertrag mit einem Leistungsverzeichnis als Grundlage eingeführt und beschleunigte so die Entwicklung der neuen Fachrichtung. Heutzutage bieten die *Chartered Quantity Surveyors* unabhängige Beratung für alle Angelegenheiten in der Bauindustrie an. Hierzu gehören Vertragsrecht, Vergabeplanung, Ausschreibung, Kostenplanung und Kostenkontrolle, das Projektmanagement sowie weitere damit im Zusammenhang stehende fachspezifische Leistungen. Somit kommt dem *Quantity Surveyor* als Projektsteuerer im Beziehungsgeflecht der Baubeteiligten in Großbritannien eine immer bedeutendere Rolle zu. Zudem führt diese Entwicklung dazu, daß immer mehr Bauwillige nicht den Architekten als Ansprechpartner aufsuchen, sondern zuerst einen Projektsteuerer ansprechen.

Die *Quantity Surveyor* verfügen über einen eigenen Verband, das *Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS*. Es wurde 1868 gegründet und erhielt 1881 einen königlichen Erlaß. Von den 80.000 Mitgliedern des RICS weisen etwa 75% einen baubezogenen Berufsabschluß vor.

- *Building Control Officers/Approved Inspectors*

Sie sind Vertreter der die Baukonstruktion genehmigenden Behörde und werden häufig schon im Planungsprozeß mit einbezogen. Anders als in Deutschland sind hier auch private Sachverständige (*Approved Inspectors*) zugelassen, die auf Rechnung des Bauherrn die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens prüfen und eine Genehmigung erteilen können (siehe 1.5.2.2.1).

Bei *civil engineering works* ist der *Engineer* der einzige Vertreter des Bauherrn und mit einem Ingenieurvertrag an ihn gebunden. Er trifft Planungs- und Entwurfsentscheidungen, organisiert die Bauvergabe und ordnet Leistungsänderungen an. Ihm arbeiten diverse *Consultants* zu, die von ihm beauftragt werden. Dazu zählen in

diesem Fall auch die *Quantity Surveyors* und möglicherweise Architekten (z. B. zur Beratung bei der Gestaltung einer Brücke etc.).

1.6.2 Beziehung zwischen den Planungsbeteiligten

Wie bereits in 1.2.1 ausgeführt, konkurrieren insbesondere die *Quantity Surveyor* mit den Architekten um die Projektsteuerungsaufgabe. Der hierzulande unbekannteste Spezialist für Baukostenermittlung wird häufig schon in der Planungsphase vom Bauherrn in das Projektteam miteinbezogen. Entscheidend für die Beziehung zwischen den Planungsbeteiligten ist insbesondere, daß es in Großbritannien bei *building works* mehrere Vertreter des Bauherrn (mindestens zwei) gibt, so daß einerseits gegenseitige Kontrolle (der Baukosten, des Bauentwurfs und seiner Finanzierbarkeit), andererseits gegenseitige Konkurrenz der Bauherrenvertreter und potentielle Reibungsverluste zwischen *Architect* und *Quantity Surveyor* schon in der Planungsphase die Folge sind.

Die traditionellen Planungsstrukturen verändern sich derzeit insbesondere bei der Vergabe von Planungs-, Entwurfs- und Bauleistungen an Totalunternehmer bzw. Totalübernehmer. Der Trend zu *all-in contracts* (auch *design and build*, *design and construct*, *package deal* und *turnkey project* genannt) führt dazu, daß nicht mehr die Mitwirkung eines mit zentralen Befugnissen versehenen *Engineer* oder *Architect* vorgesehen ist. Sie haben lediglich den Status eines *Consultant*, also eines beratenden Fachingenieurs. In diesem Rahmen übernimmt ein *Construction Manager* auch die Koordination der Planung und des Entwurfs, d. h. er besitzt Aufsichts- und Weisungsbefugnisse gegenüber den *Consultants*, d. h. auch gegenüber dem Architekten.

Indem die Rolle des Projektmanagers bzw. Projektsteuerers in Großbritannien zunehmend wichtig wird, verändert sich auch das Verhältnis zwischen Architekten und Bauherrn. Hier ist der Projektmanagers Vertreter des Bauherrn, die unterschiedlichen *Consultants* (Fachingenieure) werden nicht mehr durch den Architekten beauftragt, sondern verfügen häufig über einen separaten Vertrag mit dem Bauherrn bzw. Projektmanager (siehe dazu auch 1.7.2).

1.6.3 Beziehung zwischen Auftraggeber und Architekt – Akquisition, Architektenvertrag, Haftung, Versicherungen, Urheberrecht, Honorare und Honorarordnungen

1.6.3.1 Akquisition, Wettbewerb unter Architekten

Die Liberalisierung auf dem britischen Binnenmarkt unter Margaret Thatcher hat für die Architekten zu einer Wettbewerbssituation geführt, die sich von der deutschen teils gravierend unterscheidet: So dürfen in Großbritannien Architekten Werbung betreiben, die einst verbindliche Honorarordnung (siehe 1.6.3.5) ist durch bloße Richtlinien ersetzt worden, die ihren Einfluß mehr und mehr einbüßen.

Infolge dieser Entwicklung wird die Vergabe vieler Aufträge auf der Grundlage eines Honorarwettbewerbs entschieden, wobei die zu erbringenden Leistungen zum Teil weder inhaltlich noch qualitativ definiert sind. Bei öffentlichen Auftraggebern liegt das Verhältnis von Preis- zu Leistungswettbewerben bei 65% zu 35%, bei privaten bei 80% zu 20% (AHO 1996, S. 29). Diese Wettbewerbsstruktur führt dazu, daß Honorare unter die empfohlenen Richtmarken gedrückt werden.

Leistungswettbewerbe haben daher in Großbritannien keine ausgeprägte Tradition, wie dies in anderen Staaten der EU der Fall ist. Die Tatsache, daß viele prämierte Entwürfe nicht gebaut werden, könnte auch als Ausdruck der geringen Bedeutung verstanden werden, die gestalterischen Fragen beigemessen wird (Architektenkammer Hessen 1993, S. 5). Der auf preisliche Selbstregulierung bauende britische Architekturmarkt entspricht zudem nicht den Richtlinien der Europäischen Union, die für Planungsaufträge Leistungswettbewerbe vorsehen und Preiswettbewerbe gerade ausschließen wollen. Zudem kann z. B. die Europäische Architektenrichtlinie mit der Definition eines qualitativen Standards für die Architekturausbildung (und damit auch für die Architektur) nicht greifen, da Planungsleistungen in Großbritannien nicht zwingend durch Architekten erbracht werden müssen.

1.6.3.2 Architektenvertrag

Der Standardvertrag des JCT definiert den Architekten als einen der Vertreter des Bauherrn; neben den oben beschriebenen Aufgaben in der Planungsphase werden ihm durch den Standardvertrag weitere diverse Aufgaben angetragen, die sich vor allem auf

die Leistung während der Baudurchführung beziehen (siehe dazu 1.7.2). Im englischen Standardvertragsrecht besitzt der Architekt beim Vertragsmanagement eine Schlüsselrolle, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Baumängelhaftung. Im deutschen Baurecht wird der Architekt in der VOB namentlich an keiner Stelle erwähnt, obwohl er als Entwurfsverfasser und als Bevollmächtigter Vertreter der Auftraggebers in tatsächlicher Hinsicht eine zentrale Rolle spielt. Dagegen wird dem Architekten im angelsächsischen Standardvertragsrecht durch den Bauvertrag selbst eine starke Rechtsposition eingeräumt. So erwähnen die JCT-Verträge den Architekten als eine Art "faktischen Vertragspartner" des Auftragnehmers. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß in Großbritannien das fachliche Ermessen der Architekten und Ingenieure die deutschen Maßstäbe der VOB/C weitgehend ersetzt. Die Ermessensentscheidung des Architekten ist Leistungsmaßstab für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung und besitzt damit gleichwertige Bedeutung wie die Ausschreibungs- und Vertragsunterlagen. Als eine Art "dritter Vertragspartner" und als Schiedsrichter (mit Unabhängigkeit auch gegenüber dem Auftraggeber) ist somit der 'professional' – obwohl kein Beteiligter am Bauvertrag – zur juristischen Zentralfigur geworden.

Seine Rolle wird so in den JCT z. B. in der Klausel 2 erwähnt, die die Auftragnehmerpflichten festlegt:

[he]...shall carry and complete the works shown in the Central Documents in compliance therewith, provided that where ... approval of the quality of materials or of the standards of workmanship is a matter for the opinion of the Architect. Such quality and standards shall be to the reasonable satisfaction of the Architect..

Ähnlich stellt auch die Festlegung der Auftragnehmerpflichten in den ICE-Vertragsbedingungen die herausragende rechtliche Stellung des *Engineer* heraus:

[he]...shall construct and complete the Works in strict accordance with the Contract to the satisfaction of the Engineer...

Architekt bzw. *Engineer* (beim ICE-Vertrag) besitzen hier zusätzlich die vertragliche Stellung eines neutralen *certifiers*. So stellt der Architekt laut JCT-Vertrag das *certificate of completion* aus, das für die Abnahme und den Beginn der Gewährleistungsfrist maßgeblich ist, sowie das *defects correction certificate* (Kulick 1995, S. 16).

Der Architektenvertrag selbst wird als Ingenieurvertrag zwischen *Employer/client* (Bauherr, Auftraggeber) und Architekt geschlossen, während die JCT- und ICE-Verträge vor allem die Beziehung *Employer/Client* und *Contractor* (Bauunternehmer,

Auftragnehmer) betreffen. Dabei hat der *employer* die Pflicht, die Zweckbestimmung des Bauwerks zu definieren, die Ansprüche an das Bauwerk zu formulieren und den *Architect* mit allen benötigten Informationen zu versorgen.

Die Verträge basieren zum größten Teil auf dem vom RIBA (*Royal Institute of British Architects*) in verschiedenen Versionen herausgegebenen *Architect's Appointment Booklet*, einer Broschüre mit den Standardbestimmungen für diverse Architektentätigkeiten. Hier wird der Ablauf eines Projektes von der Durchführbarkeitsprüfung über den Vorentwurf und die Werkplanung bis hin zum Bau selbst beschrieben und die Gestaltung des Architektenvertrages detailliert festgelegt. Weiterhin enthält die Broschüre Honorarempfehlungen (siehe 1.6.3.5), definiert als prozentuale Anteile der Bausumme, um einen vertraglich fixierten Maßstab für Honorarkalkulationen zu liefern. Dabei wird zwischen Neu- und Umbauprojekten sowie nach dem Komplexitätsgrad der verschiedenen Bauaufgaben unterschieden. Da in Großbritannien keine Honorarordnung existiert, haben die Vorformulierungen des RIBA jedoch keinen bindenden Charakter, auch die genaue Ausgestaltung des Vertrages und der Abrechnung der Architektentätigkeit bleibt den Vertragspartnern überlassen (Architektenkammer Hessen, 1993, S. 7).

Zu den hier aufgeführten Musterverträgen zählen:

- *Standard Form of Agreement for the Appointment of an Architect*
Das Kerndokument, von dem sich die anderen Vertragstypen ableiten. Es betrifft Bauvorhaben, in denen ein Architekt Leistungen für ein komplettes Bauvorhaben von großer Komplexität und zudem noch Zusatzleistungen erbringt. Es wird meist mit den *Articles of Agreement* verwendet
- *Conditions of Engagement for the Appointment of an Architect*
Es betrifft die Fälle, in denen ein Architekt Leistungen für ein komplettes Bauvorhaben von großer Komplexität mit Zusatzleistungen erbringt, jedoch ein *Letter of Appointment* den *Articles of Agreement* vorgezogen wird. Es enthält Anmerkungen zur Erfüllung, zum *Model letter* Entwurf und zur Erbringung zusätzlicher (optionaler) Dienstleistungen.
- *Small Works*
Dieser Vertrag wird für die Bereitstellung professioneller Dienstleistungen durch den Architekten angewendet, wenn die geschätzte Bausumme £ 150.000 (ca.

450.000 DM) nicht überschreitet und die Verwendung des JCT-Standardvertrags für kleinere Arbeiten angemessen ist.

- *Employer's Requirements*
Dies ist ein Zusatz zu den *Standard Form of Agreement* und den *Conditions of Engagement*. Dabei wird ein Architekt vom Auftraggeber beauftragt, die Anforderungen des Bauherrn für einen Projektmanagementvertrag (*Design and Build*) auszuarbeiten.
- *Contractor's Proposals*
Dies ist eine Ergänzung zu den *Standard Form of Agreement* für den Fall, daß ein Architekt vom Auftragnehmer (*Contractor*) des Bauherrn beauftragt wird, die Vorschläge des *Contractors* für einen Projektmanagementvertrag (*Design and Build*) auszuarbeiten.
- *Form of Appointment as Planning Supervisor*
Muster für einen Projektsteuerungsvertrag.
- *Form of Appointment as Sub-Consultant*
Dabei wird der Architekt nicht als Vertreter des Bauherrn, sondern als *Consultant* (beratender Ingenieur) eingebunden und dazu z. B. von einem Engineer im Rahmen eines ICE-Vertrags beauftragt. Dieser Mustervortrag kommt immer dann zu Geltung, wenn ein *Consultant* einen weiteren *Consultant* oder Spezialisten damit beauftragen möchte, einen Teil seines Verantwortungsbereiches zu übernehmen, ohne diesen direkt beim Bauherren einzubinden.
- *Form of Appointment as Project Manager*
Anzuwenden für ein breites Spektrum von Projekten, bei denen der Bauherr einen Projekt-Manager beauftragt, um eine Managementaufgabe oder andere professionelle Dienstleistungen auszuführen.

Die neue Wettbewerbssituation mit den Sonderrollen von Projektmanager und *Quantity Surveyor* spiegelt sich in der neuen Ausgabe des *Architect's Appointment Booklet* wieder; hier müssen Architekten genau definieren, wozu sie beauftragt sind. Die Broschüre enthält, statt eines früheren Arbeitsplans, eine Liste von Aufgaben zur Auswahl, auf deren Basis die Vertragspartner zu Beginn der Zusammenarbeit den Umfang der zu erbringenden Leistungen vereinbaren können. Die große Anzahl von Vertragsentwürfen zeigt zudem, in welchen unterschiedlichen Rollen der Architekt sich in Großbritannien wiederfinden kann: Nicht nur als Planer von Bauvorhaben, sondern auch als

Bauherrenberater bei der Vorbereitung eines Bauvorhabens, als Projektsteuerer oder Projektmanager.

1.6.3.3 Haftung, Versicherungen

In Großbritannien legt das Haftungsbegrenzungsgesetz (*Limitation Act*) und das Gesetz zur Regelung latenter Schäden (*Latent Damage Act*) die Verjährungsfristen fest, nach denen der Architekt nicht mehr für selbstverursachte Schäden haftbar gemacht werden kann. Diese Fristen schwanken je nach Art des Schadens beziehungsweise der Art der ursächlichen Versäumnisse. Generell können Bauherren Ansprüche innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung geltend machen (Deutsches Architektenblatt 1995, S. 531).

Trotz der rechtlich eindeutigen umfassenden Sorgfaltspflicht des Architekten bestehen einige Auftraggeber darauf, daß auch seine *Consultants* (Berater bzw. Fachplaner) Garantieerklärungen und Sorgfaltspflichtvereinbarungen unterzeichnen. Dahinter steht das Interesse der späteren Eigentümer oder Mieter eines Objekts, Haftungsansprüche gegenüber Planern aufzubauen, wie sie zunächst am Bauvertrag nicht beteiligt sind und daher nur auf eine Gewährleistung Anspruch haben, die auf dem auf einem Kauf- bzw. Mietvertrag beruht (Architektenkammer Hessen 1993, S. 9).

Der Abschluß einer Haftpflichtversicherung ist für Architekten nicht zwingend vorgeschrieben (Deutsches Architektenblatt 1995, S. 531) – im Unterschied zu den *Approved Inspectors* (private Bauprüfer), die aufgrund ihrer bautechnischen Genehmigungskompetenz versichert sein müssen, und zwar einschließlich einer Police für die zehnjährige Haftung für Schäden durch Mißachtung der spezifischen Vorschriften (AHO 1996, S. 47). Bestehen *professional liability insurances* (Berufshaftpflichtversicherungen), so sind sie jährlich zu erneuern. Sie decken Fahrlässigkeit ab, des weiteren werden *professional indemnity insurances* (Schadenersatzversicherungen) für Architekten angeboten. In jedem Fall ist es in Großbritannien für Firmeninhaber als auch Partner in einem Architekturbüro empfehlenswert, eine Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen und diese auch dann beizubehalten, wenn sie sich im Ruhestand befinden.

Zur Stabilisierung der steigenden Versicherungsprämien und der Besserstellung der Architekten gegenüber den Versicherungen hat das RIBA 1985 eine eigene Versicherungsagentur gegründet, die mit den Versicherungsgesellschaften über Makler zusammenarbeitet.

1.6.3.4 Urheberrecht

Grundsätzlich bleibt das Urheberrecht des Architekten bei ihm, es sei denn, er trifft ausdrücklich andere Vereinbarungen. Zudem darf der Bauherr ein Bauvorhaben erst nach Zahlung des entsprechenden Honorars ausführen. Der Architekt hat das Recht, seine Zeichnungen zurückzuhalten, bis das Honorar beglichen ist. Schwierigkeiten können dann auftreten, wenn ein Auftraggeber einen Entwurf an einem anderen Standort erneut verwenden will, obwohl die Standardbestimmungen des RIBA den Architekten in dieser Hinsicht absichern (Architektenkammer Hessen 1993, S. 9).

1.6.3.5 Honorare und Honorarordnung

Die seit 1933 gültige britische Honorarordnung für Architekten und Ingenieure wurde 1987 abgeschafft. In der Folge kam es durch den starken Preiswettbewerb zu Fällen, in denen das bisher übliche Honorar um bis zu 80% unterboten wurde. In der Praxis tauchen bei lockenden Folgeaufträgen sogar Honorarforderungen von 0-2% der Bausumme auf, d. h. Architekten bieten zum Teil Planungsleistungen umsonst an in der Hoffnung, durch Folgearbeiten ergiebige Aufträge zu erhalten. Bei größeren Wettbewerben kommt es teilweise dazu, daß Planungsleistungen zu unter 2% der Bausumme angeboten werden, bei etwa 7% Durchschnitt (1997) in Großbritannien und etwa 10% in Deutschland (alle Phasen der HOAI). Nach Auskunft des Dachverbandes der beratenden Ingenieure ACE (*Association of Consulting Engineer*) ist das durchschnittliche Honorar für Ingenieurleistungen seit Abschaffung der Honorarordnung erheblich gefallen, einhergehend mit einer erheblichen Verschlechterung der Qualität der Planungsleistungen.

Eine verbindliche Honorarordnung wird insbesondere durch das *Office of Fair Trading* (Amt für lauterer Wettbewerb) und der *Monopolies and Mergers Commission* (Kommission für Fusionierung und Monopolwirtschaft) verhindert. Ziel des *Office of Fair Trading* ist es, sämtliche verbindliche Honorarrichtlinien durch den vollständigen Preiswettbewerb zu ersetzen. Dabei bedrängt es auch die Berufsverbände der Planungsbeteiligten, von der Aufstellung von Honorarrichtlinien völlig abzusehen. Eines der neuen, unter dem Einfluß des *Office of Fair Trading* erlassenen Gesetze bietet eine Handhabe gegen alle Formen von Honorartarifen, auch solche, die Honorarsätze nur empfehlen. Von der *Monopolies and Mergers Commission* wird meist ins Feld geführt,

daß in der Regel auch schon empfohlene Honorare gegen das Verbraucherinteresse verstießen.

Angesichts dieser Situation hat das RIBA einen Honorarüberblick (*Fee Survey*) zur Orientierung veröffentlicht. Er wertet in der jüngsten Vergangenheit bezahlte Honorare nach Klassen aus. In Großbritannien besteht allerdings die Befürchtung, daß ein solcher Survey honorardrückend wirke, da die Richtlinien momentan ohnehin schon unterschritten würden und zu niedrigen Honorare damit als Norm gesetzt werden. Als hilfreich wird dagegen empfunden, daß das RIBA eine Checkliste veröffentlicht hat, die schon in den allerersten Planungsphasen einen Überblick über die erforderlichen Aktivitäten auf Seiten des Bauherrn wie des Architekten gibt und Vorschläge zur Abrechnung macht. Des weiteren empfiehlt das RIBA das *Standard Form of Agreement for the Appointment of an Architect*, einen Standard-Honorarvertrag, der explizit die Festlegung von zu erbringenden Leistungen bei entsprechender Honorierung ermöglicht. Das RIBA geht davon aus, daß unter normalen Umständen die Höhe des Honorars, zusammengesetzt aus den Abstufungen der prozentualen Gebühren und Stundensätze, die im Honorarleitfaden vorgegeben werden, den Planer in die Lage versetzen, seinem Auftraggeber gegenüber ein kompetentes und zuverlässiges Leistungsniveau zu bieten.

Die Honorarmaßstäbe des RIBA sind nicht obligatorisch, sondern dienen lediglich als Richtlinien für Arbeiten von durchschnittlicher Schwierigkeit. Sie können durch Vereinbarung nach oben oder unten verändert werden, um der ungewöhnlichen Schwierigkeit oder Einfachheit der Planungsaufgabe, der Ausweitung oder Verringerung des Umfangs der vorgesehenen Leistungen, den langjährigen Geschäftsbeziehungen oder anderen Umständen Rechnung zu tragen. Die Honorare können demnach in einem Rahmen von 75% bis 150% einer durchschnittlichen Planungsvergütung liegen. Bei einer Honorarvereinbarung, die erheblich unter der empfohlenen liegt, wird dem Auftraggeber geraten zu prüfen, ob die vereinbarte Leistung auch tatsächlich fachgerecht und vertragsgemäß erbracht werden kann. Einschränkend anzumerken ist, daß die Honorarleitfäden aufgrund der starken Deregulierung des britischen Marktes von zunehmend geringer Bedeutung sind.

Die Honorierung von Planungsleistungen erfolgt laut den Richtlinien des RIBA entweder als Zeithonorar, als Pauschalbetrag oder als Prozentsatz der Bausumme. Die Honorartypen unterscheiden sich folgendermaßen:

- **Zeithonorar**

Es sollte immer dann vereinbart werden, wenn die Projektkosten nicht im voraus geschätzt werden können. Berechnungsgrundlage ist hierbei der Stundenaufwand des tatsächlich eingesetzten Personals. Der Stundenaufwand wird zur Verrechnung multipliziert; der Multiplikator liegt bei 2,6 für Büropersonal und bei 1,3 für Baustellenpersonal. Der Multiplikator soll die Fixkosten des Planers decken und kann u.a. indirekte Kosten und Ausgaben enthalten, wie z. B. Miete, Abgaben und andere Ausgaben zur Aufrechterhaltung des Bürobetriebs. Mitgerechnet werden kann die Zeit, die das Personal für Reisen im Zusammenhang mit dem Projekt aufwendet. Die Zeit, in der das Personal mit der Buchführung oder allgemeinen Verwaltungsaufgaben im Büro beschäftigt ist, kann nicht berechnet werden, es sei denn, es werden anderslautende Vereinbarungen getroffen.

- **Pauschalhonorar**

Pauschalhonorare, die in verschiedene Komponenten und Leistungsphasen aufgeteilt werden können, haben den Vorteil, daß sie im Vorhinein durch Verhandlungen oder Leistungsangebote bestimmt werden und dann feststehen. Für Pauschalhonorare existiert kein Leitfaden; es ist zu empfehlen, sich am bauvolumenbezogenen Prozentualhonorar zu orientieren.

- **Bauvolumenhonorar**

Das prozentuale, am Bauvolumen orientierte Honorar errechnet sich aus einem im Vorhinein festgelegten Prozentsatz der Kosten des Projekts. Der Betrag variiert durch Schwankungen der Baukosten. Daher gibt es verschiedene Möglichkeiten der Bestimmung des Honorars bzw. der vorläufigen Zahlungen: Die gebräuchlichste Art ist, das Honorar an den endgültigen Kosten des Projekts oder der Arbeit zu messen und das vorläufige Honorar aufgrund von Schätzungen der endgültigen Kosten in Rechnung zu stellen. Teilweise wird jedoch vereinbart, verschiedene Prozentsätze bezüglich der geschätzten oder tatsächlichen Kosten bei verschiedenen Stadien der Arbeit zu berechnen.

Auch die Verbraucherverbände haben für potentielle Auftraggeber (Bauherren) Leitfäden parat, so zum Beispiel einen Führer zur Klassifizierung von Architektenleistungen ("*Engaging and Architect – Guidance für Clients on Fees*") mit empfohlenen Stundensätze für drei Aufgabenkategorien (*General, Complex* und *Specialist*) und drei unterschiedliche Stufen (*Partner/Director, Senior Architect* und *Architect*). Hier werden

Stundensätze zwischen ● 50 und ● 170 (etwa 150 bis 510 DM) werden hier für Architekten vom Niveau eines *Partner/Director* vorgeschlagen.

1.7 Baubeteiligte

1.7.1 Bedeutung des britische Zivilrecht (*common law*) für den Bauvertrag

1.7.1.1 Das *Common Law*

Common Law bezeichnet das aus dem England des 12. Jahrhunderts stammende ungeschriebene Gewohnheitsrecht. Der Name rührt noch aus dem Mittelalter her, als sich das vom königlichen Gerichtshof gesprochene Recht allmählich im ganzen Reich als allgemein gültiges Recht gegenüber den lokalen Rechtsbräuchen durchzusetzen begann. Dieses Rechtssystem herrscht heute noch in England und in jenen Ländern vor, die ursprünglich von englischen Siedlern kolonialisiert worden waren (USA, Kanada, Australien). Ab dem 17. Jahrhundert wurden formelle Mitschriften einiger Urteile von Privatleuten veröffentlicht. Diese frühen Berichte wurden in unregelmäßigen zeitlichen Abständen durch Abhandlungen von Gelehrten ergänzt, in denen große Teile des Fallrechts zusammengefaßt wurden. Im 19. Jahrhundert nahmen in Großbritannien und den Vereinigten Staaten die Gerichte die Organisation der Veröffentlichung der Urteile selbst in die Hand. Allerdings bekräftigte das britische Parlament seit der Industriellen Revolution in Reaktion auf die zunehmende Komplexität des Rechtswesens seine Funktion als wichtigste Quelle neuer Gesetze. Mittlerweile umfassen die Gesetze des Parlaments die meisten rechtlichen Beziehungen. Das *common law* existiert jedoch nach wie vor, um zur Auslegung der parlamentarischen Gesetze beizutragen, die häufig neu formulierte *common law*-Regeln und -Prinzipien sind. Neben dem *common law* gibt es in England noch eine andere Form des Richterrechts, das so genannte Billigkeitsrecht (*equity*). Das Billigkeitsrecht stammt ebenfalls aus dem 12. Jahrhundert und diente dazu, die nach und nach entstandenen Regelungslücken des *common law* auszufüllen.

Das *common law* basiert auf dem so genannten Fallrecht, d. h., Gerichtsentscheidungen werden mit dem Verweis auf früher entschiedene Fälle und mit der Einordnung von Fällen in Fallgruppen und Präjudizien getroffen. Während die Richter des römisch-bürgerlichen ("kontinentalen") Rechtskreises Streitfälle anhand der gegebenen Gesetzeslage entscheiden müssen, entscheiden die Richter des *common law* somit je nach Sachlage des individuellen Falls. Speziell die von höheren Gerichten (z. B. Berufungsinstanzen) endgültig entschiedenen Fälle werden als sogenannte Präzedenzfälle in Fallsammlungen zusammengefaßt und müssen von den Richtern unterer oder gleichgeordneter Instanzen bei der zukünftigen **Urteils**findung herangezogen werden. Treten bei solchen Fällen neue

oder anders gelagerte Fakten auf, hat der Richter im *common law* die Möglichkeit, von den bisherigen Präzedenzfällen abzuweichen und neue Urteilsregeln aufzustellen, die wiederum einen neuen Präzedenzfall schaffen. Die Bedeutung des Falles als Präzedenzfall hängt von der Stellung des Gerichts ab.

1.7.1.2 Auswirkung des *Common Law* auf Bauverträge

Beim Zustandekommen und bei der Form von Verträgen sieht auch das *Common Law* vertragliche Verpflichtungen durch zwei übereinstimmende Willenserklärungen (*Offer* und *Acceptance*) entstehen und stellt – bis auf Grundstücks- und Wirtschaftsverträge – die Form frei. Unterschiede existieren hinsichtlich der Verjährungsfrist zwischen mündlichen Verträgen, bei denen Ansprüche in sechs Jahren verjähren, und sog. *deeds*, d. h. Verträgen, die schriftlich in Gegenwart eines Zeugen abgeschlossen worden sind, wie es bei Bauverträgen der Fall sein dürfte. Ansprüche aus solchen *deeds* verjähren in zwölf Jahren. Die Verjährung nach *Common Law* wurde in einem besonderen Verjährungsgesetz (*Limitation Act*, section 8) im Jahr 1980 festgelegt.

Da das *Common Law* keine Zivilrechtskodifikation kennt, gibt es auch kein gesetzliches Werkvertragsrecht. Anstelle gesetzlicher Vorschriften existiert ein Maßstabs-System von *implied terms/warranties*, das durch die aktuelle Rechtsprechung festgesetzt wird. Die *implied terms* umfassen im Bauvertragsrecht z. B.

- Die Mitwirkungspflicht des Auftraggebers
- Die Verpflichtung beider Vertragsparteien, gegenseitig jede Vertragsstörung zu unterlassen
- Die Verpflichtung des Auftragnehmers, alle Bauleistungen nach dem Stand der Technik und mit größter Sorgfalt zu erbringen
- Unternehmer-Garantien für die zweckgeeignete und gute Qualität von Baustoffen
- Die Zusicherung, daß die Bauleistung den vertraglichen Zwecken entspricht
- Die Zusicherung der Qualifikation von Spezialunternehmern und Subunternehmern

Ein weiterer entscheidender Unterschied zwischen englischem und deutschem Baurecht ergibt sich daraus, daß das englische Recht – sowohl das *Common Law* als auch die Standardvertragsbedingungen – eine Abnahme im Sinne von §640 BGB oder §12 VOB/B oder eine fingierte Abnahme in Analogie zu §12 V VOB/B genauso wenig kennt wie eine Rechtspflicht des Auftragnehmers zur Abnahme. Statt eines einheitlichen

Abnahmetermins im Sinne des §12 VOB/B kennt das angelsächsische Mängelhaftungsrecht nur eine gespaltene Kontrolle der Fertigstellung; diese technisch-pragmatische Lösung ist Gegenstand der Vertragsadministration des Architekten, nicht des Auftraggebers (siehe 1.7.4).

Als weiterer Unterschied ist im angelsächsischen Rechtssystem das Recht der schuldrechtlichen Leistungsstörungen (wie z. B. Baumängel, Bauschäden, Verzug) entscheidend geprägt durch einen besonderen – von der deutschen und anderen kontinentalen Rechtsordnungen stark abweichenden – Blickwinkel, unter dem das vertragliche Schuldverhältnis betrachtet wird. Das angelsächsische *Common Law* besitzt andersartige Haftungs-Grundstrukturen, was sich insbesondere auf die Haftung für Baumängel auswirkt.

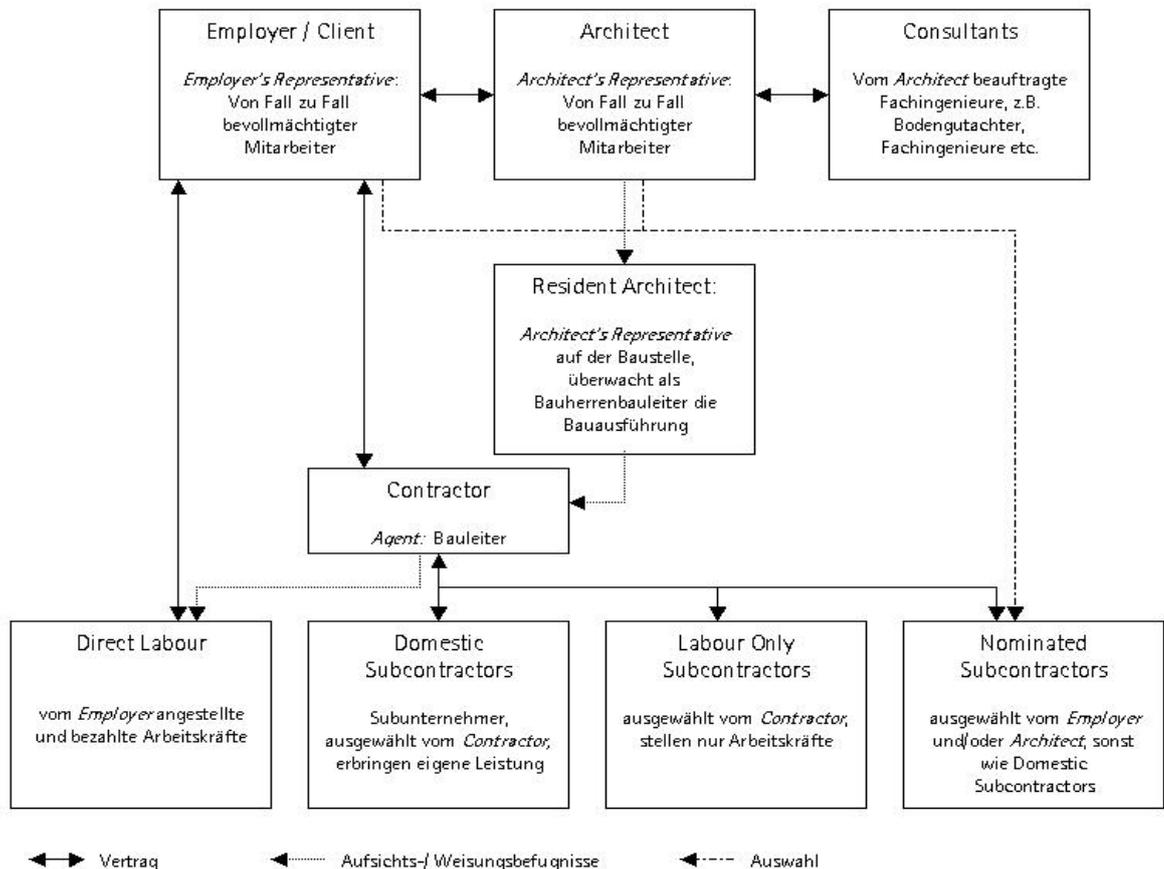
Während bei einem Schuldverhältnis nach deutschem Recht ein Anspruch entsteht, der unmittelbar auf die Leistung zielt und der gerichtlich erzwingbar ist, wird der Schuldvertrag im *Common Law* als Garantieverprechen aufgefasst, der ausschließlich einen Schadensersatzanspruch wegen *breach of contract* (Vertragsbruch) einschließt. Haftung bedeutet im englischen Recht – nach dem *Common Law* – nicht den Anspruchsgegenstand der Schuld, sondern den Ersatzanspruch. Weiterhin kommt es im englischen Recht nicht darauf an, welche Ursachen zur Nichterfüllung eines Vertrages führen, d. h. es gibt nicht die für das deutsche Recht typische Differenzierung von Unmöglichkeit, Verzug und positiver Vertragsverletzung. Da es nach *Common Law* nur auf die Einhaltung der übernommenen Garantie ankommt, ist es nicht entscheidend, ob die vertraglich versprochene Leistung überhaupt nicht, zu spät oder unvollkommen bewirkt wird. Somit entstehen Schadensersatzansprüche auch, wenn der Schuldner die Nichterfüllung des Vertrages nicht verschuldet hat (z. B. bei "höherer Gewalt"). Enthaltung ist jedoch soweit möglich, da ein Schuldner nach dem Sinn des Vertrages nicht unter allen Bedingungen für die Leistung einstehen muß. Implizite oder explizite Vertragsbestimmungen können festlegen, daß für bestimmte Leistungshindernisse eine Garantie vom Schuldner (Bauunternehmer) nicht übernommen wird. In diesem Sinne gibt es im *Common Law* keine werkvertragliche Mängelhaftung, da Gewährleistungsansprüche nur Ansprüche aus Vertragsbruch, also aus verletzter Garantie, sein können. Errichtet ein Werkunternehmer eine – aus welchen Gründen auch immer – mangelhafte Werkleistung, hat er ohne Rücksicht auf Verschulden den Schaden zu ersetzen, der dem Besteller durch die fehlerhafte Beschaffenheit der Werkleistung entstanden ist. In Bezug auf Bauverträge gilt damit, daß der Bruch eines im Vertrag enthaltenen Versprechens dem Gläubiger nicht Anspruch auf "Erfüllung", sondern einen

Schadensersatzanspruch zuspricht. In der englischen Rechtswirklichkeit ist der Schadensersatz die Regel, der Erfüllungsanspruch die Ausnahme.

1.7.2 Baubeteiligte und ihre Beziehung zueinander

Traditionell gehören zu den Baubeteiligten bei building works nach dem JCT-Standardvertrag der *Architect*, der *Quantity Surveyor*, der *Contractor* (Bauunternehmer) und wahlweise *Clerk of Works*. Ihre Aufgabe ist während der Bauausführung:

- *Architect*
Er ist seit der zunehmenden Einschaltung von Projektmanagern nur noch teilweise für die Kostenüberwachung und die Überwachung der Bauausführung verantwortlich.
- *Quantity Surveyor*
Er übernimmt zumeist die Arbeit der Kostenüberwachung
- *Clerk of Works (Bauüberwacher)*
Er ist vom Bauherrn mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt.
- *Contractor (Bauunternehmer)*
Siehe dazu 1.7.3.



Verfeinert man diese Grobstruktur von Baubeteiligten, so treten weitere Beteiligte hinzu. So ist es üblich, daß der *Architect* (bzw. der *Engineer* bei einem ICE-Vertrag) einen *Resident Engineer/Resident Architect* als örtlichen Bauleiter des Bauherrn auf der Baustelle stellt und der Contractor einen *Site-Agent* als seinen örtlichen Bauleiter. Der *Contractor* (Hauptunternehmer) beauftragt *Domestic/Non-nominated Subcontractors* (Subunternehmer), z. B. für die Ausführung von Arbeiten, und *Labour only Subcontractors*, die nur Arbeitskräfte stellen. *Nominated/Named Subcontractors* werden hingegen vom Bauherrn oder dem *Architect* bzw. *Engineer* (beim ICE-Vertrag) ausgewählt und vom *Contractor* beauftragt; *Direct Labour* sind vom Bauherrn angestellte und bezahlte Arbeitskräfte.

Die Beziehungen zwischen den Baubeteiligten hat sich in der Vergangenheit grundlegend verändert. Die Leistung der Bauüberwachung und des Projektmanagements wird in Großbritannien nur noch relativ selten von Architekten erbracht. Während große Unternehmen oftmals betriebsinterne Projektmanager beauftragen, wird die Projektsteuerung auch von Ingenieuren, Bauunternehmern und den sogenannten *Quantity Surveyors* geleistet. Zudem haben sich in Großbritannien neue

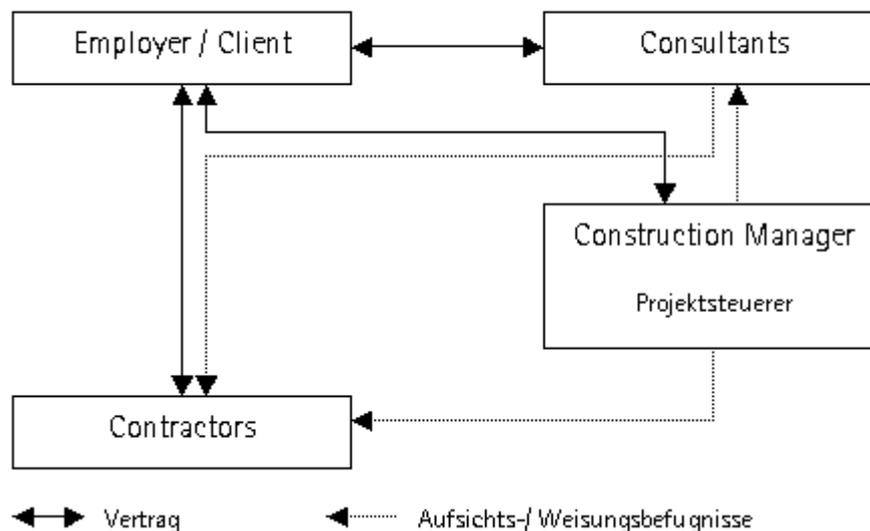
Bauvertragsformen wie der *Management Contract* durchgesetzt, die auch die Stellung des Architekten und seine Aufgabe während der Bauausführung wesentlich verändern.

Insbesondere bei großen öffentlichen Aufträgen erfolgt die Vergabe in Form von *management contracting* (Generalunternehmervertrag) oder *construction management* im Rahmen von *turn key projects/ design and build projects* (schlüsselfertiges Bauen). Die Beziehungen zwischen den Baubeteiligten sehen dabei folgendermaßen aus:

- *Management contracts (Projektsteuerungsverträge)*

Dabei hat der Bauherr direkte Vertragsverhältnisse mit *contractors* (Auftragnehmern), *Consultants* (beratende Ingenieure) und einem *Construction Manager*, der die Koordination der Planung, des Entwurfs und der Bauausführung übernimmt. Der *Construction Manager* hat die Pflicht, die *contractors* und die *Consultants* zu beaufsichtigen und anzuweisen; weiterhin obliegt ihm die Überwachung des Leistungsprogramms und die Kostenkontrolle.

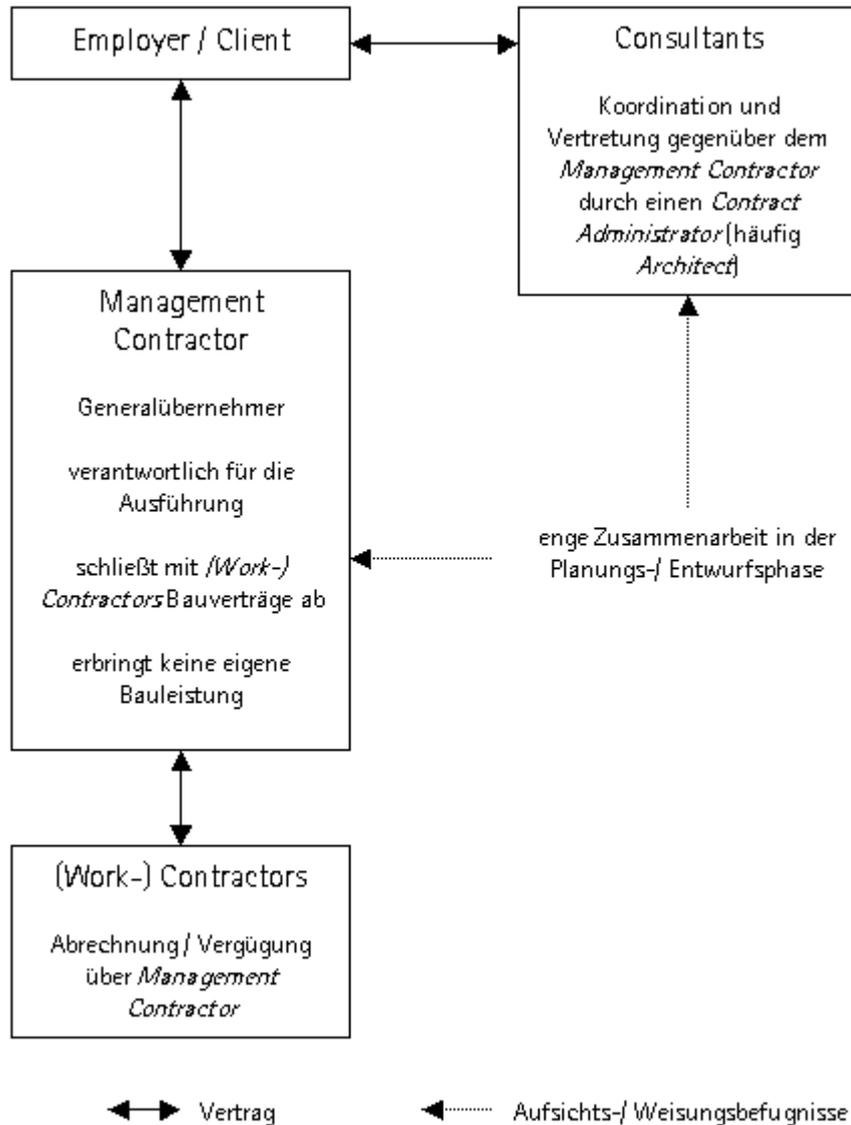
Bei Großprojekten ist es heute üblich, einen Projektmanager heranzuziehen, der die Verbindung zwischen dem Bauherrn und dem Entwurfsteam herstellt (Architektenkammer Hessen 1993, S. 6). Zum Teil bestehen Auftraggeber auf den Betrieb von Qualitätssicherungssystemen, z.B. dem British Standard BS 5750, der der deutschen DIN-Norm vergleichbar ist. Die Überwachung dieser Normen fällt wiederum dem *Construction Manager* (Projektmanager) zu (Architektenkammer Hessen 1993, S. 7). Zu beachten ist, daß die Bezeichnung *Construction Manager* nicht gesetzlich geschützt ist. Projektmanager sind daher quer durch alle Disziplinen anzutreffen, sie rekrutieren sich aus Architekten, Ingenieuren, *Quantity*



Surveyors und Bauunternehmern. Große Unternehmen verfügen für ihre Bauvorhaben meist über eine eigene Projektmanagementabteilung.

- *Management contracting (Generalübernehmerverträge)*

Dabei hat der Bauherr Vertragsverhältnisse mit *Consultants* und einem *management Contractor*. Ein *Construction Manager* wird mit der Koordinierung der Bautätigkeiten beauftragt und Fachlose vom Bauherrn an einzelne Bauunternehmen vergeben, deren Ausführung vom *Construction Manager* kontrolliert und koordiniert wird (Kulick 1990, S. 64). Seine Beauftragung erfolgt zu einem sehr frühen Zeitpunkt, so daß er bereits in der Planungs- und Entwurfsphase eng mit den *Consultants* zusammenarbeitet. Auf der Baustelle erbringt er keine eigenen Bauleistungen, sondern vergibt diese an *work-contractors*; er selbst stellt lediglich die Oberbauleitung und zum Teil die Baustellengrundausrüstung. Die Entscheidung für *management contracting* fällt häufig in der Absicht, mühsamen Verhandlungen mit Entwurfteams zu entgehen.



1.7.3 Beziehung zwischen Auftraggeber und Bauunternehmer des Bauvertrages

1.7.3.1 Allgemein

Die Beziehungen zwischen Auftraggeber und Bauunternehmer werden meist durch die zugrundeliegenden Standardvertragsbestimmungen geprägt. Laut ihnen hat der *Employer/Client* (Auftraggeber) die Pflicht, den Baugrund und die Finanzmittel bereitzustellen. Aufgabe des *Contractors* (Auftragnehmer) ist es, das Bauvorhaben in Einklang mit den vertraglichen Bestimmungen, den Landesgesetzen und den kommunalen Bestimmungen auszuführen. Er kann die Baumethode auswählen, ist zu jeder Zeit verantwortlich für die Sicherheit auf der Baustelle und die Standsicherheit des

Bauwerks sowie für vorhersehbare Risiken, nicht jedoch für Planungsfehler des *Engineer* bzw. *Architect*. Bei der Beteiligung von *Subcontractors* (Subunternehmern) haftet der Auftragnehmer auch für sie. Eine Besonderheit des britischen Bauvertragsrechts ist dabei, daß der Bauherr bzw. sein bevollmächtigter Vertreter (*Architect* oder *Engineer*) das Recht besitzen, *Nominated Subcontractors* auszuwählen, die aber vertraglich mit dem *Contractor* als Generalunternehmer verbunden sind. Vertragrechtlich wird dieser also wie ein vom *Contractor* selbst ausgesuchter subcontractor behandelt. Dieses Verfahren schafft auf Seite des Bauherrn Entscheidungsbefugnisse ohne rechtliche Bindung, auf der Seite des *Contractor* rechtliche Bindungen ohne Mitwirkung bei der Entscheidungsfindung.

1.7.3.2 Vergabe

Die Vergabe von Bauaufträgen an Bauunternehmer unterliegt in Großbritannien keiner gesetzlichen Regelung. Allerdings haben sich die Kommunen in einem *Local Government Act* von 1972 zu einer Harmonisierung des Vergaberechts und der Vergabepaxis verpflichtet. In der Praxis orientiert sich die Vergabe jedoch an Empfehlungen; bei *civil engineering works* sind dies die *Guidance on the Preparation, Submission and Consideration of Tenders for Civil Engineering Contracts recommended for use in the United Kingdom*; bei building works entweder der *Code of Procedure for Single Stage Selective Tendering* oder der *Code of Procedure for Two Stage Selective Tendering* (Kulick 1995, S. 16).

Das Fehlen von Vorschriften für das anzuwendende Ausschreibungsverfahren bedeutet, daß es in Großbritannien ebenfalls keine Regelung für die Angebotsfrist gibt. Die Frist für die Einreichung der Angebote sollte jedoch so bemessen sein, daß ein realistisch kalkuliertes Angebot möglich ist. Sollten die Vergabeunterlagen unvollständig oder für die Erstellung eines Angebots unzureichend sein, kann der Bieter laut Richtlinie die Vergabestelle bis spätestens sieben Tage vor Ablauf der Angebotsfrist benachrichtigen; diese hat dann die Ausschreibungsunterlagen zu ergänzen und die Angebotsfrist gegebenenfalls zu verlängern (Kulick 1990, S. 66).

An Vergabearten können unterschieden werden:

- *open tendering* (Vergabe per offener Ausschreibung)

Das Ausschreibungsverfahren ist für alle offen und die Anzahl der Bieter unbegrenzt (vergleichbar der Öffentlichen Ausschreibung in Dtl.). Die

Bekanntgabe der Ausschreibung erfolgt in Tageszeitungen und Fachzeitschriften. Dieses Verfahren wird jedoch nur selten angewandt, vor allem dann, wenn die Baumaßnahmen nach europäischen Richtlinien europaweit auszuschreiben sind (Kulick 1995, S. 21).

- *selective tendering* (Vergabe per eingeschränkter Ausschreibung)
Es handelt sich dabei um eine zweistufige Vergabe, bei der die Bauunternehmen zuerst anhand grober Vorabinformationen über den zu vergebenden Auftrag entscheiden können, ob sie an der Ausschreibung teilnehmen wollen (Teilnahmewettbewerb). Nach Überprüfung ihrer Leistungsfähigkeit und Eignung werden sie in die *approved bidder standing list* (Bieterliste) aufgenommen und erhalten die vollständigen Angebotsunterlagen. In der ersten Stufe ist – wie beim *open tendering* – die Anzahl der Bieter unbegrenzt.

In der zweiten Stufe wird die Zahl dann auf fünf bis acht Teilnehmer beschränkt (Kulick 1990, S. 65). Ist ein Bieter ausgewählt, werden mit ihm anschließend weitere technische und preisliche Verhandlungen geführt. Wie beim *open tendering* erfolgt die Bekanntgabe der ersten Vergabephase in Tageszeitungen und Fachzeitschriften, die zweite Phase verläuft dann ohne Bekanntmachung. Dieses Verfahren wird bei weitem am häufigsten angewandt, nämlich bei ca. 80% aller Vergaben. Da im Zuge dieses Vergabeverfahrens eine Prüfung der Eignung der Bieter bereits vorab stattfindet, erhält das niedrigste Angebot den Zuschlag.

- *negotiation* (Vergabe per Verhandlung).
Dies entspricht der "freihändigen Vergabe" in Deutschland; nach Auswahl eines Bauunternehmens durch den Bauherrn werden die Preise ausgehandelt. Teilweise werden vom Bauherrn mehrere (drei bis vier) Unternehmen dazu eingeladen, ein Angebot auf Grundlage eines vorläufigen Leistungsverzeichnisses zu erstellen.

Für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen gilt im übrigen, daß der Nachweis der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für die Erteilung des Zuschlags erforderlich ist. Öffentliche Auftraggeber lassen in der Praxis Bauunternehmen für bestimmte Gewerke und Aufgaben nach Nachweis ihrer Qualifikation in *standing approved lists* eintragen. Bestimmte Vergabestellen listen unabhängig von konkreten Ausschreibungen qualifizierte Bauunternehmen auf, wählen im Ausschreibungsfall daraus einige aus und fordern sie zur Angebotsabgabe auf (Kulick 1995, S. 16).

Zwar gibt es in Großbritannien keinen Eröffnungstermin und keine Verpflichtung zur öffentlichen Bekanntmachung des Zuschlags, jedoch werden gemäß den Richtlinien die nicht berücksichtigten Bieter verständigt und mit der Mitteilung eine Liste der Mitbieter und ihrer Angebotssummen versandt.

1.7.3.3 Vergütung

Die Vergütung des *contractors* wird vertraglich vereinbart; je nach zugrundeliegenden Standardvertragsbestimmungen ist sie auf unterschiedliche Art und Weise möglich. Die Bauverträge können nach Art ihrer Verhandlungs- und Vergabephase in zwei Gruppen eingeteilt werden: Zum einen die *competitively bid contracts*, darunter fallen vor allem der Pauschal- und der Einheitspreisvertrag; zum anderen die *negotiated contracts*; hier verhandelt der Bauherr direkt mit einem Bauunternehmer seiner eigenen Wahl (Halpin und Wooghead 1998, S. 63).

Die ICE-Standardverträge für *civil engineering works* gehen von der Vergütung einer aufgemessenen Leistungsmenge aus (Einheitspreisvergütung), während Stundenlohnvergütungen nur für zusätzliche Arbeiten, Pauschalen nur für Teilleistungen wie z. B. die Baustelleneinrichtung vorgesehen sind (Kulick 1995, S. 22). Die JCT-Verträge für *building works* sehen die Vergütung auf Grundlage von Einheitspreisen, Pauschalen, Stundenlöhnen oder Selbstkosten vor.

Die *competitively bid contracts* unterscheiden die folgenden Vergütungsarten:

- *Bill of Quantities Contract/Unit Rate Contract* (Einheitspreisvertrag)
Die Leistung und das Aufmaß wird hier mit Hilfe standardisierter Texte beschrieben (vergleichbar dem Standardleistungsverzeichnis in Deutschland). Grundlegend sind dabei für *civil engineering works* die *Civil Engineering Standard Method of Measurement* und für *building works* die *Standard Methods of Measurement of Building Works*. Dieser Vergütungstyp ist in Großbritannien am weitesten verbreitet.
- *Lump Sum Contract* (Pauschalvertrag)
- *Schedule of Rates Contract* (Stundenlohnvertrag)

Die Auftragssumme bei *negotiated contracts* setzt sich zum einen aus den vom Bauherrn zu erstattenden Umfang der Baukosten zusammen, zum anderen aus der Vergütung des Auftragnehmers; diese Verträge werden daher auch als *Cost + Fee Contracts* bezeichnet.

Zumeist basieren sie auf dem Selbstkostenerstattungsvertrag (*Cost plus contract*). Dabei erklärt sich der Bauherr bereit, die Selbstkosten des Bauvorhabens in voller Höhe zu tragen und darüber hinaus dem Bauunternehmer eine Vergütung zu gewähren. Die Art der Selbstkostenerstattung beruht dabei auf den Verhandlungen zwischen den Vertragsparteien und umfaßt z. B. die direkten Kosten (Löhne der Bauarbeiter, Maschinen, Material) und die Kosten der Bauleitung und –organisation. Hauptverhandlungspunkt ist der Werklohn des Bauunternehmers, der die Variante des *Cost + Fee Contracts* bestimmt, nämlich (Halpin und Wooghead 1998, S. 70):

- *Cost + Percent of Cost Contracts*

Dieser Vertragstyp findet Anwendung bei Bauvorhaben, deren Leistungsbereich und Leistungsumfang nur eingeschränkt definiert ist. Problematisch aus der Sicht des Bauherrn ist insbesondere, daß der Vertrag dem Bauunternehmer keinen Anreiz gibt, die Baukosten niedrig zu halten, da sich der Werklohn aus einem vertraglich vereinbarten Prozentsatz der Selbstkosten berechnet – je höher die Selbstkosten, desto höher auch der Werklohn

- *Cost + Fixed Fee Contracts*

Dieser Vertragstyp wird häufig bei langjährigen industriellen Bauprojekten angewandt. Der Werklohn wird im vorhinein vereinbart und bleibt unabhängig von den tatsächlichen Kosten unverändert; als feste Vergütung des Bauunternehmers ergibt sich meist ein Prozentsatz der kalkulierten Baukosten.

- *Cost + Fixed Fee + Profit-sharing Clause Contracts/Target Contracts*

Dieser Vertragstyp ähnelt dem *Cost + Fixed Fee Contract*. Hinzu kommt ein vereinbarter Zielpreis für das Bauvorhaben; wird dieser unterschritten, erhält der Bauunternehmer einen Anteil von ca. 25% der Differenzsumme. Der Bauunternehmer muß die Kosten oberhalb des Zielpreises jedoch nicht übernehmen.

- *Cost + Sliding Fee Contracts/Target Contracts*

Dieser Vertragstyp ist eine Variation des *Cost + fixed fee + profit-sharing clause Contracts*. Zusätzlich zur Vereinbarung des Zielpreises und der Beteiligung des Bauunternehmers an einer Baukostenunterschreitung ist der Bauunternehmer bei Überschreitung des Zielpreises an den Kosten beteiligt. Je nachdem, ob der Zielpreis unterschritten, realisiert oder überschritten wurde, verändert sich der

Gewinn des Bauunternehmers, der somit einen großen Anreiz zur Baukostenkontrolle und Baukostenreduktion besitzt.

1.7.4 Haftung, Gewährleistung und Verjährung

1.7.4.1 Allgemein

Insbesondere durch den Einfluß des *Common Law* und der verschiedenen Standardverträge unterscheiden sich die britischen Haftungs- und Gewährleistungsbestimmungen wesentlich von der Situation in Deutschland. Anstelle einer Systematik der Leistungsstörung kennt das englische Recht nach *Common Law* die Vertragsinterpretation des Umfangs der zugesicherten Garantie. Diese Interpretation stützt sich auf allgemeine Rechtsgrundsätze, die sog. *warranties* und *implied terms* sowie sog. *conditions*.

Offensichtlich erwiesen sich derartige Maßstäbe in der Praxis als unzureichend, um Mängel- und Haftungsfragen zu klären. Zudem konnten die Nachbesserungs- und Mängelbeseitigungsbedürfnisse der Praxis durch die Konzentration des *Common Law* auf Schadensersatz nicht erfüllt werden. Daher hat sich in der englischen Baupraxis das Standardvertragsrecht durchgesetzt, daß in den Mängelbeseitigungsregelungen stärker auf Naturalherstellung als auf Schadensersatz hinausläuft. Baumängelansprüche können sich dabei einerseits auf allgemeines Recht (*Common Law*) oder auf Vorschriften und Klauseln von einzelvertraglich vereinbarten Standardvertragsbedingungen berufen.

Zwar hat das ausgefeilte System des Standardvertragsrechts die Rechtsgrundsätze des *Common Law* überlagert, dieses gilt jedoch hilfsweise daneben weiter, was insbesondere bei der Verjährungsregelung von Gewährleistungsmängeln eine Rolle spielt. Das angelsächsische Baumängelrecht kennt also zwei komplementäre Anspruchsebenen: Die *Warranties* oder *Implied Terms* nach *Common Law* mit allgemeinen Rechtsgrundsätzen der Mängelhaftung und daneben spezifische einzelvertragliche Mängelbeseitigungsvereinbarungen im Standardvertragsrecht. Die kurzen standardvertraglichen Mängelbeseitigungsfristen (*Defects Liability Periods*) sind keine Verjährungsfristen im gesetzlichen Sinne, sondern können vertraglich verkürzt und verlängert werden.

Die Standardvertragsbedingungen werden in Großbritannien von zwei Institutionen herausgegeben, einerseits dem JCT (*Joint Contract Tribunal*, vergleichbar dem Deutschen Verdingungsausschuß) und dem ICE-Formular der *Institution of Civil Engineer*

für den Bereich des Ingenieurbaus und der Bauindustrie. Bei öffentlichen Aufträgen existiert ein spezielles Vertragsmuster (*General Conditions for Works*), das jedoch nicht zwingend vorgeschrieben ist, so daß auch der ICE- oder der JCT-Standardvertrag vereinbart werden kann.

1.7.4.2 Haftung, Verjährung und Gewährleistung nach JCT

Die JCT-Vertragsbedingungen wurden seit 1870 entwickelt und beziehen sich insbesondere auf den Hochbau. Sie wurden unter Federführung der RIBA von einer paritätisch zusammengesetzten Kommission – 10 Vertreter der Auftraggeberseite (Architekten und Kommunen) und 10 Vertreter der Auftragnehmerseite – ausgearbeitet und spiegeln somit die Standards und Ansprüche der RIBA wider. Das JCT Formular umfaßt 41 Klauseln und ist damit weit umfangreicher als die deutsche VOB/B.

Zwar gibt es im angelsächsischen Recht keine formelle Abnahme, so auch nicht nach den JCT-Vertragsbedingungen. Die sogenannte *Practical Completion/Substantial Completion*, die durch formelle Fertigstellungsbescheinigung des Architekten fixiert werden, dienen jedoch dazu, die Ausführungsphase von der Mängelbeseitigungsphase abzugrenzen. Daher kann man von einer gestaffelten Abnahme im Sinne einer vorläufigen und einer endgültigen Fertigstellung sprechen. Dem JCT-Vertrag zufolge gibt es zwei Abgrenzungen der Fertigstellung: Einerseits die *Practical Completion* nach Klausel Nr. 17 der JCT und andererseits die *Final Completion*. Mit der *Practical Completion* verbunden ist eine 50%ige Freigabe der Sicherheitseinhalte und der Beginn der *Defects Liability Period*. Diese ist als eine Mängelbeseitigungsfrist zu verstehen, die zwischen vorläufiger und endgültiger Fertigstellung liegt. Sie wird für jeden Bauauftrag im Anhang zu den Vertragsbedingungen individuell vereinbart. Erfolgt keine dementsprechende Vereinbarung, so beträgt sie sechs Monate.

Die Haftungsvorschriften sind im JCT Formular in den Klauseln 17 ("Practical completion and defects liability") 30.8 ("Certificates and Payments") und 30.9 ("Final Completion/Final Certificate") festgelegt. Nach Klausel 17.2 hat der Auftragnehmer alle Mängel und Fehler ("defects, shrinkages or other defaults") innerhalb der *Defects Liability Period* (Mängelbeseitigungsfrist) für den Auftraggeber kostenfrei zu beseitigen, soweit sie auf Baustoffe oder eine nicht vertragsgemäße Ausführung zurückzuführen sind.

Nach Klausel 30.9 des JCT-Formulars ist das *Final Certificate* spätestens nach zwei Monaten nach Ablauf der *Defects Liability Period* zu erteilen. Sollten Mängel aufgetreten

sein, wird das Zertifikat nach durchgeführter Mängelbeseitigung und im Anschluß an ein vom Architekten erteilten Mängelbeseitigungszertifikat ausgestellt. Das *Final Certificate* für die *Final Completion* wird erteilt, wenn das verwendete Baumaterial und die Qualität der erbrachten Bauleistung (*standard of workmanship*) den vertraglich maßgebenden Beurteilungsansprüchen des Architekten genügen. Diese endgültige Fertigstellung bedeutet, daß die restlichen 50% Sicherheitseinbehalt sowie die Schlußzahlung freigegeben werden. Mit der Ausstellung des *Final Certificate* werden gemäß Klausel 30.9 des JCT-Formulars alle weiteren Mängelbeseitigungsansprüche zugunsten des Auftragnehmers und zu Lasten des Auftraggebers ausgeschlossen. Dabei handelt es sich nicht nur um Ansprüche, die sich aus dem Vertrag bzw. aus den Vertragsbedingungen ergeben, sondern auch um Anspruch aus *breach of contract* innerhalb der allgemeinen gesetzlichen Verjährung zwölf Jahren im Sinne des *Common Law*. Dies ist bei den Vertragsbedingungen für Ingenieurbau (ICE) wohlgermerkt **nicht** der Fall.

1.7.4.3 Haftung, Verjährung und Gewährleistung nach ICE

Die ICE-Vertragsbedingungen wurden 1945 von der 1818 gegründeten *Institution of Civil Engineer* (ICE) erstmals herausgegeben. Mit 71 Klauseln ist das ICE-Formular ähnlich dem JCT-Formular wesentlich umfangreicher als die deutsche VOB/B.

Wie beim JCT-Formular ist auch in den ICE-Vertragsbedingungen gemäß Klausel 49.2 der Mängelbeseitigungsanspruch ein auf Nachbesserung gerichteter Schadensersatzanspruch. Im Unterschied zu den JCT-Vertragsbedingungen gibt es jedoch nur einen Fertigstellungstermin (*Completion*), der nach Klausel 48 als *Substantial Completion* bezeichnet wird und dieselbe Bedeutung besitzt wie die *Practical Completion* des JCT-Formulars. Das Verfahren sieht folgendermaßen aus:

- Erteilung des Zertifikates über die *Substantial Completion*
Mit der Erteilung des *Certificates of Substantial Completion* beginnt die *Defects Correction Period* (Mängelbeseitigungsfrist), die im Anhang zu den Vertragsbedingungen nach Wochen einzelvertraglich festgelegt wird.
- Durchführung der Mängelbeseitigung während der *Defects Correction Period*
- *Engineer* bescheinigt Mängelbeseitigung durch ein *Defects Correction Certificate*
- Einreichung der Schlußrechnung durch den Auftragnehmer
- Binnen drei Monaten nach Einreichung der Schlußrechnung wird gemäß ICE-Klausel 60.4.2 ein Schlußzahlungs-Zertifikat ausgestellt.

Im Schlußzahlungs-Zertifikat bestätigt der *Engineer* den Eingang des Schlußzahlungsbetrag unter Einschluß aller etwaigen gewährten Nachtragszahlungen. Es besitzt jedoch keinerlei Beweiswert für die Art der Ausführung der Vertragsleistungen, ganz im Gegensatz zum *Final Certificate* nach dem JCT-Formular.

Ein Geltendmachen von Schadensersatzansprüchen kann also bis zu Ablauf von 12 Jahren ab *Practical Completion* vom Auftraggeber erfolgen. Somit hat das ICE-Vertragsmodell hier eine völlig andere Lösung gefunden als das JCT-Modell. Der *Engineer* stellt entweder, falls während der *Defects Correction Period* keine Mängel aufgetreten sind, gemäß Klausel 61 ein *Defects Correction Certificate* aus, dem zufolge zu dem Ausstellungsdatum der Auftragnehmer seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt hat. Ist dieses Zertifikat erteilt, braucht der Auftragnehmer beim Auftreten nachträglicher Mängel nicht mehr aufgrund der vertraglichen Mängelbeseitigungspflicht gemäß Klausel 49 ICE tätig zu werden.

Nach Klausel 61.2 bleibt aber die Mängelhaftung des Auftragnehmers nach *Common Law* unberührt. Hier besteht die Mängelhaftung innerhalb der vorerwähnten gesetzlichen Verjährungsfristen. Damit sind die Mängelhaftungsregelungen im Hochbau und im Ingenieurbau auch inhaltlich völlig unterschiedlich. Der *conclusive effect* (Anspruchsausschluß) des JCT-Formulars im Hochbau stellt den Auftragnehmer deutlich günstiger als den Ingenieurbau-Unternehmer, der nach ICE-Bedingungen arbeitet.

2 Anhang

2.1 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Architektenkammer Hessen [Hrsg.] (1993): *Planen und Bauen in Europa aus Sicht des Architekten*. Wiesbaden. (Informationsreihe für Hessische Architekten, Bd. 12)
- Ausschuß der Ingenieurverbände und Ingenieurkammern für die Honorarordnung e. V. (AHO) (1996): *Planerstrukturen außerhalb Deutschlands*. Zwischenbericht. Bonn.
- Clough R., Sears G. (1994): *Construction Contracts*. 6. Edition. New York: Wiley.
- Duffy, Francis (1995): "The Royal Institute of British Architects". In: *Deutsches Architektenblatt*, 4/1995, S. 619 – 620.
- Dozzi, P. [u. a.] (1996): "More stable owner-Contractor relationships". In: *Journal of Construction Engineering*, Vol. 122, Nr. 1, S. 30 – 35.
- Halpin, R. und Wooghead, R. (1998): *Construction Management*. 2. Edition. New York: Wiley.
- Institut für Freie Berufe [Hrsg.] (1993): *Freie Berufe in Europa. Daten, Fakten, Informationen*. Bonn: der freie beruf VerlagsGmbH.
- Kulick, R. (1990): "Vergabe öffentlicher Bauaufträge im Vergleich". In: *Bauwirtschaft*, 44. Jg., Heft 2, S. 62 – 67
- Kulick, R. (1995): "Probleme sind traditioneller Natur". In: *Bauwirtschaft*, 49. Jg., Heft 6, S. 12 – 22.
- Schmidt-Eichstaedt [Hrsg.] (1995): *Bauleitplanung und Baugenehmigung in der Europäischen Union*. Köln: Kohlhammer. (Aufgaben der Kommunalpolitik Bd. 12)
- Schmidt-Gayk, A. (1999): "Erfahrungen mit dem New Engineering Contract". In: *Bauwirtschaft*, 53. Jg., Heft 5, S. 33 – 34
- Wenzel, Jörg [Hrsg.] (1994): *Seminar Harmonisierung des Bauvertragsrechts in Europa*. Wiesbaden, Berlin: Bauverlag. (Schriftenreihe der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V., Bd. 22)

2.2

Verzeichnis der Kontaktadressen

Polytechnische Schulen

School of Architecture & Interior Design
Univ of North London
166-220 Holloway Road
London N7 8DB

Tel: 0171 753 5141
Fax: 0171 753 5764
<http://www.unl.ac.uk>

School of Architecture
University of East London
Holbrook Centre Holbrook Road
London E15 3EA

Tel: 0181 590 7000
Fax: 0181 899 686
<http://www.uel.ac.uk/faculties/>

School of Urban Development & Policy
South Bank University
202 Wandsworth Road
London SW8 2JZ

Tel: 0171 815 7101
Fax: 0171 815 7185
<http://www.sbu.ac.uk>

Faculty of Design
Kingston University
Knights Park
Kingston-upon Thames KT1 UK

Tel: 0181 547 2000
Fax: 0181 547 2020
<http://www.kingston.ac.uk>

Birmingham School of Architecture
Univ of Central England Perry Barr
Birmingham B42 2SU

Tel: 0121 331 5131
Fax: 0121 331 5131
<http://www.uce.ac.uk>

School of Arch & Design
University of Brighton Mithras House
Lewes Road
Brighton BN4 4AT

Tel: 01273 642354
Fax: 01273 642348
<http://www.bton.ac.uk>

School of Design Technology
University of Huddersfield
Queensgate
Huddersfield HD1 3DH

Tel: 01484 422288
Fax: 01484 516151
<http://www.hud.ac.uk>

School of Art, Architecture & Design
Leeds Metropolitan University Brunswick Building
Brunswick Terrace
Leeds LS2 8BY

Tel: 0113 283 2600
Fax: 0113 283 3190
<http://www.lmu.ac.uk/>

The Leicester School of Architecture
De Montfort University
The Gateway
Leicester LE1 9BH

Tel: 0116 257 7414
Fax: 0116 257 7439
<http://www.benve.dmu.ac.uk>

School of Architecture & Building
Engineering University of Liverpool
Leverhulme Building Abercromby Square
Liverpool L69 3BX

Tel: 0151 794 2590
Fax: 0151 794 2605
<http://www.liv.ac.uk/abe>

Manchester School of Architecture
University of Manchester

Tel: 0161 247 6958
Fax: 0161 247 6810

Arch & Planning Building All Saints
Manchester M13 9PL

<http://www.mmu.ac.uk>

School of Architecture
Oxford Brookes University
Gipsy Lane Headington
Oxford OX3 0BP

Tel: 01865 483200
Fax: 01865 483 298
<http://www.brookes.ac.uk>

School of Architecture
University of Plymouth
The Hoe Centre Notte Street
Plymouth PL1 2AR

Tel: 01752-233602
Fax: 01752-233634
<http://www.tech.plym.ac.uk>

School of Architecture
University of Portsmouth
Portland Building Portland Street
Portsmouth P01 3AH

Tel: 01705 842086
Fax: 01705 8420
<http://www.envf.port.ac.uk/arc>

Universitäten

Dept of Architecture
University of Westminster
35 Marylebone Road
London NW1 5LS

Tel: 0171 911 5000 5864
Fax: 0171 911 5800
<http://www.wmin.ac.uk/Env/>

Dept of Architecture
University of Cambridge
1 Scroope Terrace
Cambridge CB2 1PX

Tel: 01223 332958/9
Fax: 01223 332960
<http://www.arct.cam.ac.uk>

School of Architecture
University of Sheffield
Sheffield S10 2TN

Tel: 0114 2220305
Fax: 0114 2798276
Internet <http://www.shef.ac.uk>

Edinburgh College of Art
Heriot-Watt University
Lauriston Place
Edinburgh EH3 9DF Scotland

Tel: 0131 221 6070
Fax: 0131 221 6006
<http://www.eca.ac.uk/arch/>

School of Architecture
University of Edinburgh
20 Chambers Street
Edinburgh EH1 1JZ Scotland

Tel: 0131 650 2304
Fax: 0131 650 8019
<http://www.caad.ed.ac.uk>

School of Architecture
The Queen's University of Belfast
2 Lennoxvale Belfast
Belfast BT9 5BY

Tel: 01232 274214
Fax: 01232 682475
<http://www.qub.ac.uk/tbe/arc/>

Scott Sutherland School of Architecture
The Robert Gordon University
Garthdee Road
Aberdeen AB10 7QB

Tel: (01224) 263500
Fax: (01224) 263535
Internet <http://www.rgu.ac.uk>

Dept of Architecture & Building Design
University of Strathclyde
131 Rottenrow
Glasgow G4 0NG Scotland

Tel: 0141 552 4400 x 3023
Fax: 0141 552 3997
<http://strath.ac.uk/Departments>

Universitäten (ausschließlich *Degree in Architecture*)

Dept of Architecture & Civil Engineering
University of Bath
Bath BA2 7AY

Tel: 01225 826 826
Fax: 01225 826691
<http://www.bath.ac.uk/>

Centre for Architecture
Liverpool John Moores Univ
98 Mount Pleasant
Liverpool L3 5UZ

Tel: 0151 231 3704
Fax: 0151 707 2953
Internet

Department of Architecture
Univ of Newcastle upon Tyne
The Quadrangle
Newcastle-upon Tyne NE1 7RU

Tel: 0191 222 6004
Fax: 0191 222 6115
<http://www.archit.ncl.ac.uk>

Institute of Architecture
University of Nottingham
University Park
<http://www.nottingham.ac.uk/sbe/>
Nottingham NG7 2RD

Tel: 0115 951 3134
Fax: 0115 951 3159

Duncan of Jordanstone College of Art & Design
University of Dundee
13 Perth Road
Dundee DD1 4HT Scotland

Tel: 01382 345 315
Fax: 01382 203 631

Colleges

Canterbury School of Architecture
Kent Inst of Art & Design
New Dover Road
Canterbury CT1 3AN

Tel: 01227 769 370
Fax: 01227 817 500
<http://www.KIAD.ac.uk>

Hull School of Architecture
University of Lincolnshire & Humberside
George Street
Hull HU1 3BW

Tel: 01482 462000
Fax: 01482 462048
<http://www.humber.ac.uk/arc>

The Bartlett School of Architecture
University College London Wates House
22 Gordon Street
London WC1H 0QB

Tel: 0171 504 4859
Fax: 0171 380 7453
<http://doric.bart.ucl.ac.uk/>

School of Arch & Design
Royal College of Art Kensington Gore
London SW7 2EU

Tel: 0171 590 4272
Fax: 0171 590 4500
<http://www.rca.ac.uk>

Architectural Association

School of Architecture
Architectural Association
34-36 Bedford Square
London WC1B 3ES

Tel: 0171 887 4000
Fax: 0171 436 7540
<http://www.arch/assoc.org.uk>