

# Inhaltsverzeichnis

Geleitwort.....	V
Vorwort .....	VII
Abbildungsverzeichnis .....	XVII
Tabellenverzeichnis.....	XXI
Abkürzungsverzeichnis .....	XXV

## 1 Grundlagen der Untersuchung ..... 1

1.1 Einleitung .....	1
1.1.1 Das zugrunde liegende Problem und Thema der Untersuchung.....	1
1.1.2 Begründung des Forschungsinteresses .....	2
1.1.3 Forschungsfrage und Zielsetzung .....	3
1.2 Der Forschungsgegenstand Bauordnung.....	4
1.2.1 Inhalt der Bauordnung und Einordnung in die deutsche Rechtsordnung .....	5
1.2.2 Baurecht .....	5
1.2.3 Öffentliches Baurecht .....	6
1.2.4 Bauordnungsrecht .....	7
1.2.5 Die Landesbauordnungen .....	8
1.2.6 Landesbauordnung und privates Baurecht.....	9
1.2.7 Landesbauordnung und Bauplanungsrecht.....	10
1.2.8 Landesbauordnung und Baunebenrecht.....	10
1.2.9 Landesbauordnung und europäisches Baurecht.....	11
1.3 Stand der Forschung und Auswahl der Bauordnungen.....	12
1.3.1 Vorarbeiten .....	12
1.3.2 Stand der Forschung und Auswahl der Bauordnungen .....	13
1.3.3 Bauordnungen in der Europäischen Union .....	14
1.3.4 Exkurs: Die Formulierung technischer Bauvorschriften .....	15
1.3.5 Materielle Vorschriften und technische Anforderungen in der EU .....	22
1.3.6 Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung in der EU .....	26
1.3.7 Anknüpfungspunkte und Auswahl der englischen Bauordnung.....	39
1.3.8 Auswahl der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen .....	39
1.4 Theoretische Grundlagen der Untersuchung.....	46
1.4.1 Theorie und Methode der Rechtsvergleichung .....	47
1.4.2 Wohlfahrtsökonomik und Neue Institutionenökonomik .....	48
1.4.3 Rechtsökonomik und ökonomische Analyse des Rechts.....	52
1.4.4 Exkurs: Gesetzesfolgenabschätzung.....	56
1.4.5 Transaktionskostentheorie und Transaktionskostenanalyse .....	57
1.4.6 Kosten-Wirksamkeits- und Kosten-Nutzwert-Analyse .....	59
1.4.7 Das Idealmodell des Erkenntnis-Kreislaufs im Bauwesen .....	64
1.5 Leitfragen, Forschungsdesign und Forschungsmethoden.....	67
1.5.1 Leitfragen.....	67
1.5.2 Forschungsdesign und Forschungsmethoden .....	67
1.6 Übersetzungen.....	69

<b>2</b>	<b>Rechtsvergleichung.....</b>	<b>79</b>
2.1	Die historische Entwicklung der Landesbauordnung .....	79
2.1.1	Spätmittelalter bis zum Beginn des Absolutismus (ca. 1220 – 1648) .....	79
2.1.2	Absolutismus und aufgeklärter Absolutismus (1648 – 1794) .....	81
2.1.3	Industrialisierung bis zum Ende des Ersten Weltkriegs (1794 – 1918).....	83
2.1.4	Ende des Ersten Weltkriegs bis Ende des Zweiten Weltkriegs (1918 – 1945).....	86
2.1.5	Nachkriegszeit bis zur Gegenwart .....	87
2.2	Die historische Entwicklung der englischen Bauordnung .....	93
2.2.1	Spätmittelalter bis zum Großen Brand von London (1189 – 1666) .....	94
2.2.2	Großer Brand von London bis London Building Act 1774 (1666 – 1774).....	96
2.2.3	Industrialisierung bis zum Ende des Ersten Weltkriegs (1774 – 1918).....	98
2.2.4	Ende des Ersten Weltkriegs bis Ende des Zweiten Weltkriegs (1918 – 1945).....	102
2.2.5	Nachkriegszeit bis zur Gegenwart .....	103
2.3	Vergleich der Entwicklung der deutschen und englischen Bauordnung .....	107
2.3.1	Spätmittelalter bis Mitte des 17. Jh.....	107
2.3.2	Mitte des 17. Jh. bis Ende des 18. Jh. ....	108
2.3.3	Industrialisierung bis zum Ende des Ersten Weltkriegs .....	108
2.3.4	Ende des Ersten Weltkriegs bis Ende des Zweiten Weltkriegs .....	109
2.3.5	Nachkriegszeit bis zur Gegenwart .....	110
2.3.6	Zusammenfassung der Entwicklung.....	110
2.4	Die Landesbauordnung .....	114
2.4.1	Die Landesbauordnung in der Normenhierarchie.....	114
2.4.2	Die Struktur der Landesbauordnung.....	115
2.4.3	Die materiellen Vorschriften der Landesbauordnung.....	116
2.4.4	Die Verfahrensvorschriften der Landesbauordnung.....	120
2.4.5	Die Schnittstellen zu anderen Rechtsnormen, Vorschriften und Regeln.....	122
2.4.6	Organisation der Bauaufsichtsbehörden und deren Kontrolle.....	125
2.5	Die Bauverordnung 2010 .....	129
2.5.1	Die Bauverordnung 2010 in der Normenhierarchie .....	129
2.5.2	Die Struktur der Bauverordnung 2010.....	130
2.5.3	Die materiellen Vorschriften der Bauverordnung 2010 .....	132
2.5.4	Die Verfahrensvorschriften der Bauverordnung 2010.....	133
2.5.5	Die Schnittstellen zu anderen Rechtsnormen, Vorschriften und Regeln.....	137
2.5.6	Organisation der Bauaufsichtsbehörden und deren Kontrolle.....	139
2.6	Vergleich der Landesbauordnung und der Bauverordnung 2010 .....	142
2.6.1	Vergleich der Einordnung in die Normenhierarchie und der Strukturen.....	142
2.6.2	Vergleich der materiellen Anforderungen .....	143
2.6.3	Vergleich der Verfahrensvorschriften und Verfahrensweisen der Bauaufsicht .....	146
2.6.4	Vergleich der Schnittstellen.....	152
2.6.5	Vergleich der Organisation und Kontrolle der Bauaufsichtsbehörden.....	153
2.6.6	Zusammenfassung und Auswahl der Vorschriften für die ökonomische Analyse des Rechts .....	154

<b>3</b>	<b>Ökonomische Analyse der Bauordnungen</b> .....	<b>157</b>
3.1	Erhebung der Fallstudien .....	157
3.2	Vergleich der materiellen Vorschriften (Kosten-Nutzwert-Analyse).....	167
3.2.1	Zielanalyse .....	169
3.2.1.1	Ziel 1: Rettungswege .....	170
3.2.1.2	Ziel 2: innere Abschottung .....	172
3.2.1.3	Ziel 3: äußere Abschottung.....	173
3.2.1.4	Ziel 4: Unterstützung der Feuerwehr .....	173
3.2.2	Alternativenbestimmung.....	177
3.2.2.1	Rettungswege nach der Landesbauordnung .....	178
3.2.2.2	Rettungswege nach dem Genehmigten Dokument B .....	181
3.2.2.3	Gemeinsamkeiten und Unterschiede bei den Rettungswegen .....	186
3.2.2.4	Innere Abschottung nach der Landesbauordnung .....	193
3.2.2.5	Innere Abschottung nach dem Genehmigten Dokument B .....	197
3.2.2.6	Gemeinsamkeiten und Unterschiede bei der inneren Abschottung.....	201
3.2.2.7	Äußere Abschottung nach der Landesbauordnung.....	208
3.2.2.8	Äußere Abschottung nach dem Genehmigten Dokument B .....	210
3.2.2.9	Gemeinsamkeiten und Unterschiede bei der äußeren Abschottung.....	222
3.2.2.10	Unterstützung der Feuerwehr nach der Landesbauordnung .....	225
3.2.2.11	Unterstützung der Feuerwehr nach dem Genehmigten Dokument B.....	227
3.2.2.12	Gemeinsamkeiten und Unterschiede bei der Unterstützung der Feuerwehr .....	230
3.2.3	Nutzwertanalyse.....	309
3.2.3.1	Nutzwertanalyse der Maßnahmen zur Bereitstellung von Rettungswegen.....	310
3.2.3.2	Nutzwertanalyse der Maßnahmen zur inneren Abschottung.....	316
3.2.3.3	Nutzwertanalyse der Maßnahmen zur äußeren Abschottung .....	324
3.2.3.4	Nutzwertanalyse der Maßnahmen zur Unterstützung der Feuerwehr .....	330
3.2.4	Kostenanalyse .....	334
3.2.4.1	Kostenanalyse der Maßnahmen zur Bereitstellung von Rettungswegen.....	336
3.2.4.2	Kostenanalyse der Maßnahmen zur inneren Abschottung .....	350
3.2.4.3	Kostenanalyse der Maßnahmen zur äußeren Abschottung.....	385
3.2.4.4	Kostenanalyse der Maßnahmen zur Unterstützung der Feuerwehr .....	408
3.2.5	Kosten-Nutzwert-Matrizen .....	440
3.2.5.1	Kosten-Nutzwert-Matrix der Maßnahmen zur Bereitstellung von Rettungswegen.....	440
3.2.5.2	Kosten-Nutzwert-Matrix der Maßnahmen zur inneren Abschottung.....	442
3.2.5.3	Kosten-Nutzwert-Matrix der Maßnahmen zur äußeren Abschottung.....	443

3.2.5.4	Kosten-Nutzwert-Matrix der Maßnahmen zur Unterstützung der Feuerwehr .....	444
3.2.6	Zusammenfassung der Kosten-Nutzwert-Analyse .....	445
3.3	Vergleich der Verfahrensvorschriften (Transaktionskostenanalyse) .....	447
3.3.1	Feststellung der zu vergleichenden Faktoren .....	448
3.3.2	Stand der Forschung zur Optimierung von Baugenehmigungsverfahren .....	449
3.3.2.1	Diederichs: Rationalisierung von Baugenehmigungsverfahren durch Standardisierung (1979) .....	450
3.3.2.2	Institut für Stadtforschung: Rechtstatsachengutachten zur Baugenehmigungspraxis (1985) .....	451
3.3.2.3	Prognos AG: Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen (1994) .....	451
3.3.2.4	InWIS: Optimale Abwicklung von Baugenehmigungsverfahren – Beispiele für „best practice“ aus der Bundesrepublik Deutschland (1994) .....	452
3.3.2.5	Bericht der Kommission zur Kostensenkung und Verringerung von Vor-schriften im Wohnungsbau (1995) .....	452
3.3.2.6	Bericht der Baukostensenkungskommission (2015) .....	453
3.3.2.7	iwp: Verzögerungen in Baugenehmigungsverfahren – Gründe, Folgen und Lösungsansätze (2016) .....	453
3.3.2.7	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse .....	454
3.3.3	Vergleich der Faktoren der Rechtsstruktur .....	455
3.3.3.1	Übersichtlichkeit der zu beachtenden Rechtsvorschriften .....	456
3.3.3.2	Häufigkeit und Umfang der Änderungen der Vorschriften .....	458
3.3.3.3	Umfang des zu prüfenden Baunebenrechts .....	459
3.3.3.4	Umfang der zu beachtenden technischen Regeln (Normen) .....	460
3.3.4	Vergleich der Faktoren der Formulierung der Vorschriften .....	461
3.3.4.1	Formulierung und Verständlichkeit der Vorschriften, Ermessensausübung .....	462
3.3.4.2	Konkretisierung von Vorschriften durch technische Regeln (Normen) .....	466
3.3.5	Vergleich der Faktoren der Genehmigungsverfahren .....	468
3.3.5.1	Exkurs: Das Genehmigungsverfahren in Nordrhein-Westfalen ....	468
3.3.5.2	Exkurs: Das Genehmigungsverfahren in England .....	471
3.3.5.3	Dauer und Umfang der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren .....	475
3.3.5.4	Umfang des zu prüfenden Baunebenrechts und Anzahl und Beteiligung anderer Körperschaften, Behörden oder Dienststellen .....	478
3.3.5.5	Delegation von Prüfaufgaben im Baugenehmigungsverfahren .....	480
3.3.6	Vergleich der Bauüberwachung .....	482
3.3.7	Ermittlung des Kosteneinsparpotenzials durch die Formulierung und Verständlichkeit der Vorschriften, Ermessensausübung .....	487
3.3.8	Ermittlung des Kosteneinsparpotenzials durch eine kürzere Verfahrensdauer .....	488
3.3.8.1	Finanzierungskosten durch die Dauer des Genehmigungsverfahrens .....	488

3.3.8.2	Finanzierungskosten durch Verzögerungen des Genehmigungsverfahrens .....	497
3.3.8.3	Das jährliche Kosteneinsparpotenzial der Finanzierungskosten .....	500
<b>4</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>505</b>
4.1	Zur Struktur der Bauordnungen im Vergleich .....	505
4.2	Zu den Gemeinsamkeiten und Unterschieden der materiellen Vorschriften im Vergleich .....	505
4.3	Zur Art der Formulierung der Vorschriften im Vergleich .....	506
4.4	Zu den Gemeinsamkeiten und Unterschieden der Verfahrensweise der Bauaufsicht im Vergleich.....	506
4.5	Zur Effizienz der materiellen Vorschriften im Vergleich .....	508
4.6	Zur Effizienz der bauaufsichtlichen Verfahren im Vergleich.....	509
4.7	Zum Standpunkt der Landesbauordnung im europäischen Vergleich .....	510
	Literaturverzeichnis.....	513
	Rechtsprechungsverzeichnis .....	523
	Quellenverzeichnis .....	525