

## Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0104/2011**

der Stadtratssitzung am 10.11.2011

Punkt:           ö.S. / nö.S.

### **Betr.: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Bearbeitungszeiten Baugenehmigungsverfahren**

#### Stellungnahme/Antwort

- 1. Wie viel Zeit vergeht durchschnittlich zwischen Antragstellung und Erteilung einer Baugenehmigung (bitte auch nach Stadtteilen aufschlüsseln)?*

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen einzureichen (§ 63 II Landesbauordnung (LBauO)). Die Bauaufsichtsbehörde hat nach Eingang des Antrages binnen 10 Werktagen zu prüfen, ob der Bauantrag und die Bauunterlagen vollständig, andere Behörden oder Stellen zu beteiligen und sachverständige Personen heranzuziehen sind (§ 65 II LBauO). Im so genannten vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO (insbesondere für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, das sind Gebäude, deren Fußboden der obersten Aufenthaltsebene im Mittel nicht mehr als 7 m über dem Gelände liegt) ist die Baugenehmigung nach Feststellung der Vollständigkeit innerhalb einer Frist von einem Monat zu erteilen. Werden Bescheinigungen sachverständiger Personen über die Gewährleistung der Standsicherheit und des Brandschutzes vorgelegt, sind bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 4 (Hochhäuser jedoch ausgenommen) und bestimmten Vorhaben für gewerbliche Zwecke die Genehmigungen in einer Frist von 3 Monaten nach Feststellung der Vollständigkeit zu erteilen. Diese Verfahrensfrist gilt auch bei allen sonstigen Vorhabensarten, die im so genannten „Regelverfahren“ zu bearbeiten sind (§ 75 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)).

Im Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 3. November 2011 wurden 250 Baugenehmigungen erteilt. Die Anträge erstreckten sich über alle Gebäudeklassen der Landesbauordnung, umfassten somit die Spanne vom „kleinen“ Einfamilienhaus bis zum komplexen gewerblichen oder industriellen Objekt. Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf einer Ersteinschätzung der per EDV zur Verfügung gestellten Daten, die in der Kürze der Zeit nicht auf Plausibilität überprüft werden konnten. In diesem Zusammenhang wäre der Frage nachzugehen, ob die durch die einzelnen Mitarbeiter zu aktivierenden Programmfunktionen tatsächlich korrekt eingesetzt worden sind.

Für die verschiedenen Genehmigungsbezirke lassen sich folgende gerundete Durchschnittswerte für den Bearbeitungszeitraum ab Feststellung der Vollständigkeit benennen:

Innenstadt	78 Tage
Industriegebiet, Kesselheim, Lützel und Neuendorf	46 Tage
Güls, Metternich, Rübenach, Lay und Bubenheim	40 Tage
Südstadt, Karthause und Stolzenfels	48 Tage
Rechte Rheinseite	31 Tage
Vereinfachte Genehmigungsverfahren Gesamtstadt	30 Tage.

Im angesprochenen Auswertungszeitraum waren ca. 60 % der Bauanträge nicht vollständig bzw. bedurften der Überarbeitung, weil seitens der Antragsteller maßgebliche Rechtsvorschriften bzw. rechtliche Details nicht bekannt oder nicht ausreichend gewürdigt worden waren. Den Antragstellern wurde regelmäßig die Möglichkeit der Nachbesserung bzw. Nachlieferung eingeräumt; die dadurch eintretende Zeitverzögerung muss eindeutig den Antragstellern bzw. den beauftragten Architekturbüros angelastet werden. Je schneller die thematisierten Mängel (z.B. Unvollständigkeit, fehlerhafte Unterlagen, Nichterkennen von Befreiungsnotwendigkeiten aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht, Fehlen notwendiger gutachterlicher Nachweise) beseitigt werden, umso zügiger kann das Genehmigungsverfahren abgeschlossen werden.

Erst nach Beseitigung der Mängel kann die Vollständigkeit festgestellt werden und die oben definierte Bearbeitungsfrist wird in Gang gesetzt. Insofern ist zwischen einer Verweildauer der Akten bei der Bauaufsichtsbehörde und den gesetzlich vorgegebenen Bearbeitungsfristen zu differenzieren. Der vom Antragsteller zu verantwortende Nachbesserungszeitraum wird mittels einer Friststoppfunktion bei der Berechnung der effektiven Bearbeitungsfrist abgezogen. Diese Funktion ist im eingesetzten Baugenehmigungsprogramm hinterlegt und wird vom jeweiligen Sachbearbeiter eingesetzt.

## *2. Gibt es Bearbeitungszeiten von mehr als 6 Wochen? Wie viele und aus welchen Gründen?*

Effektive Bearbeitungszeiten von mehr als sechs Wochen kommen im so genannten Regelverfahren durchaus vor, da sich die rechtliche Vorgabe auf einen Zeitraum von zwölf Wochen bezieht.

137 der 250 erteilten Baugenehmigungen sind im Regelverfahren bearbeitet worden; in 18 Fällen (zwischen 1 und 7 Fällen je Bezirk) ist eine Bearbeitungsdauer von mehr als drei Monaten festzustellen. Wegen der Kürze der für die Beantwortung der Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit konnte keine detaillierte Ursachenforschung betrieben werden.

In 40 von 113 Verfahren wurde im vereinfachten Genehmigungsverfahren der vorgesehene vierwöchige Bearbeitungszeitraum überschritten. Legt man den angefragten Bearbeitungshorizont von 6 Wochen zugrunde, ist festzustellen, dass immerhin 31 Genehmigungsverfahren länger als 6 Wochen gedauert haben.

Um eine zufrieden stellende und tief greifende Begründung für die Hintergründe zu benennen, wäre ein intensives Studium jeder einzelnen Genehmigungsakte nötig. Es bleibt zunächst festzuhalten, dass in einigen Fällen die ausgewiesene Bearbeitungszeit extrem vom zulässigen Zeitrahmen abweicht – hier ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob es sich hier um tatsächliche Bearbeitungszeiträume, oder ob es sich um Bedienungsfehler des jeweiligen Programmanwenders gehandelt hat.

Die ausgewiesene Anzahl der unvollständigen Bauanträge (60 %) bezieht sich im Regelfall auf solche Anträge, die zum Zeitpunkt der Einreichung eine Qualität aufweisen, die eine

sinnvolle zeitsparende und zielführende Bearbeitung nicht zulassen, eine rechtlich mögliche Zurückweisung der Anträge aber aus Gründen der Kundenorientierung im Regelfall unterbleibt. Stellen die Sachbearbeiter lässliche Mängel fest, wird im Regelfall bislang von der oben genannten Friststoppfunktion kein Gebrauch gemacht. Durch intensive Beratung und auch mehrfache Erörterung der auf Seiten der Büros zu lösenden Aufgaben gelingt es mit mehr oder weniger großem Aufwand, die Anträge in eine bearbeitungs- und entscheidungsreife Form zu bringen. Dieser Mehraufwand zieht es nach sich, dass darunter auch die schnellstmögliche Bearbeitung der ansonsten kompletten Anträge leidet. Eine eindeutige Ursachenforschung bezüglich der maßgeblichen Gründe für die deutliche Überschreitung der gesetzlich definierten Frist muss an dieser Stelle geschuldet bleiben. Das Ergebnis der noch durchzuführenden Detailuntersuchung wird in den nächsten Wochen dem Stadtrat vorgelegt.

*3. Gibt es einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch mit der Architektenkammer? Wenn nein, gibt es Überlegungen, ihn zu beginnen oder ihn zu intensivieren?*

Einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch mit der Architektenkammer gibt es bislang nicht. Im Jahr 2007 hat die Verwaltung mit Vertretern der Kammergruppe im Rahmen eines Workshops ein Planspiel durchgeführt und dabei verschiedene Optimierungsmöglichkeiten erörtert. Aktuell gibt es im Rahmen der Stadtentwicklung einen Austausch mit der Architektenkammer und bereits eine Folgeterminierung mit den Vertretern der Kammergruppe Koblenz-Neuwied, bei der dann u.a. auch die Frage der weiteren Optimierung Gegenstand sein wird. Auch seitens der Verwaltung besteht hier ein hohes Interesse nach einer weiteren Verbesserung unserer Servicequalität in der Bauberatung und im Bereich der formellen Zulassungsverfahren.