

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Bericht | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen |
| | Bearbeiter/in | Silke Heyer |
| | Telefon (0202) | 563 5384 |
| | Fax (0202) | 563 8045 |
| | E-Mail | silke.heyer@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 17.03.2005 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0066/05 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 12.04.2005 | Ausschuss Bauplanung | Entgegennahme o. B. |
| 01.06.2005 | Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing | Entgegennahme o. B. |
| 22.06.2005 | Hauptausschuss | Entgegennahme o. B. |
| 27.06.2005 | Rat der Stadt Wuppertal | Entgegennahme o. B. |
| Beschleunigung von Bauanträgen | | |

Grund der Vorlage

Antrag der FDP-Fraktion, Antrag der Fraktion B90 / DIE GRÜNEN

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

1. Bearbeitung der Bauanträge mit Checklisten

Die Bauaufsicht ist durch die BauO NRW verpflichtet, Bauanträge innerhalb einer Woche einer Vorprüfung zu unterziehen. Der Umfang dieser Vorprüfung ist in § 72 (1) BauO NRW definiert:

Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrags zu prüfen,

- 1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs.3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,*
- 2. die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,*
- 3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und*
- 4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.*

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

Mit der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) hat der Gesetzgeber den Bauaufsichtsbehörden eine Rechtsverordnung gem. § 85 Abs. 3 BauO NRW an die Hand gegeben, die bei der Prüfung der Bauanträge bzw. Bauvoranfragen auf Vollständigkeit zu beachten ist. Die BauPrüfVO beinhaltet u.a. eine Auflistung aller für die unterschiedlichen Vorhaben und Verfahren erforderlichen Bauvorlagen sowie die Anforderungen, die an Bauvorlagen und bautechnische Nachweise zu stellen sind. Eine Checkliste zusätzlich zu den Regelungen der BauPrüfVO und dem Antragsformular (Anlage 1) erübrigt sich. Die Vorprüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen erfolgt im vorgeschriebenen Umfang bei der Bürgerberatung Bauen. Unvollständige oder mangelhafte Anträge im Sinne der BauPrüfVO werden zurückgewiesen.

Inhaltliche Ergänzungen oder Umplanungen der eingereichten Bauvorlagen aufgrund weitergehender Forderungen beteiligter Fachdienststellen können erst im Verlauf des Prüfverfahrens angefordert werden.

Eine verbindliche Mitteilung per Eingangsbestätigung, welche Unterlagen abschließend fehlen und zur endgültigen Beratung und Bewilligung des Antrags nachgereicht werden müssen, ist aus diesen Gründen innerhalb einer Woche nicht möglich.

2. Entscheidung spätestens 3 Monate nach Antragstellung

Die aktuelle Erhebung über die Bearbeitungszeiten ist in Anlage 2 dargestellt.

Lediglich 6% der Baugesuche haben eine Laufzeit von mehr als zwölf Wochen.

Die Laufzeiten dieser Baugesuche ergeben sich vielfach dadurch, dass Bauherren und Architekten nachzureichende notwendige Unterlagen wie technische Gutachten oder geänderte Pläne nicht zeitnah eingereicht haben.

In der Landesbauordnung und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschrift ist geregelt, dass in einem solchen Fall keine Baugenehmigung erteilt werden darf:

Die Baugenehmigung berechtigt zum Baubeginn; sie kann erst erteilt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nach Prüfung der erforderlichen Bauvorlagen festgestellt hat, dass dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Solange erforderliche Bauvorlagen nicht oder nur zum Teil vorliegen, kann diese Feststellung nicht getroffen werden (75.13 VVBauO NRW)

Die strikte Einhaltung einer 3-Monats-Frist würde eine bürgerfreundliche Sachbearbeitung konterkarieren.

3. Gestaltungsbeirat

Die Bearbeitung von Bauanträgen und Bauvoranfragen durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgt unabhängig von der Tätigkeit eines Gestaltungsbeirates. Der Gestaltungsbeirat kann Empfehlungen hinsichtlich der Gestaltung erarbeiten. Die Bauaufsichtsbehörde ist unabhängig von den Empfehlungen verpflichtet, eine Entscheidung über Bauanträge und Bauvoranfragen nach Maßgabe der geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zwingend zu treffen.

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport hat sich eindeutig zu diesem Thema geäußert (siehe Anlage 3).

Die Beteiligung des Gestaltungsbeirats führt nicht zur Beschleunigung von baurechtlichen Verfahren sondern zu Verzögerungen. Jede Veränderung von Bauvorhaben wie Ansichten, Grundrissen usw. impliziert ein neues Prüfverfahren.

Die Verantwortung für das Baugenehmigungsverfahren und demzufolge auch für die Bearbeitungszeiten liegt nach dem Willen des Gesetzgebers allein bei der Bauaufsichtsbehörde. Es ist nicht vorgesehen, dass dem Gestaltungsbeirat ein Mitspracherecht bei der Antragsbearbeitung eingeräumt wird.

Die Bauaufsichtsbehörde ist verpflichtet, unabhängig ausschließlich nach Sach- und Rechtslage zu entscheiden.

Anlagen

Anlage 1: Bauantragsformular

Anlage 2: Erhebung über Fallzahlen

Anlage 3: Schreiben des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport