

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Silke Heyer 563 5384 563 8045 silke.heyer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.09.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0953/06 nicht öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.10.2006	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entgegennahme o. B.
Beschleunigung von Bauanträgen		

Grund der Vorlage

Anforderung durch den Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Ausgehend von der Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.12.2004 (VO/ 3732/04) „Beschleunigung von Bauanträgen“ wurde dem Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing am 01.06.2005 ein Bericht zur Bearbeitung von Bauanträgen vorgelegt. Im Ergebnis wurde die Verwaltung vom Ausschuss gebeten, die Erhebungen über die Bearbeitungszeiten insbesondere bezogen auf die Baugesuche mit einer Laufzeit von weniger als 6 Wochen zu präzisieren. Dem ist die Verwaltung mit einem Bericht zur Sitzung

des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing am 31.08.2005 nachgekommen. Ergebnis der Beratung in diesem Ausschuss war der Beschluss, jeweils zum Jahresbeginn einen Bericht über die Bearbeitung von Bauanträgen vorzulegen. Zu der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing am 08.03.2006 wurden die angeforderten Zahlen vorgelegt. In der Beratung wurde die Anregung gegeben, mit Blick auf die Praxis in anderen Städten mögliche Potentiale zu finden, um den Prozess auch für „kleinere“ Vorhaben weiter zu verbessern.

Von April 2003 bis März 2004 wurde bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Prozess-optimierungsverfahren durchgeführt. Wirtschaftlichkeit ist das vorrangige Ziel dieses Projektes. Vor dem Hintergrund der an die Gesetzgebung angelehnten Bearbeitungszeiten wurde ein zusätzlicher Aufwand zur weiteren Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens negativ attestiert. Die Umsetzung der Ergebnisse des komplexen Prozess-optimierungsverfahrens erfolgt seit Januar 2006.

Die 24-Stunden-Baugenehmigung oder Baugenehmigung zum Mitnehmen

„Kleine“ Vorhaben werden in Köln, Aachen und Solingen mit einer 24-Stunden-Baugenehmigung beworben.

Folgende Voraussetzungen gelten in allen drei Städten für die Erteilung einer schnellen Baugenehmigung:

1. Das Vorhaben liegt nicht im Außenbereich
2. es sind keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. Abweichungen von den Vorschriften der Landesbauordnung erforderlich
3. das Vorhaben ist nicht erlaubnispflichtig nach dem Denkmalschutzgesetz
4. es werden keine Gestaltungssatzungen betroffen
5. es sind keine Baulasten erforderlich

Darüber hinaus müssen die Bauantragsunterlagen selbstverständlich vollständig im Sinne der Bauprüfverordnung sein.

Unterschiede zwischen den Modellen der Städte Köln, Solingen und Aachen gibt es insbesondere hinsichtlich der Organisation.

Die Stadt Aachen hat ihre Vorprüfstelle, vergleichbar mit der Bürgerberatung Bauen, schon vor Jahren abgeschafft. Jeder Sachbearbeiter prüft dort selbständig die Unterlagen auf Vollständigkeit, berät Bauherren und Architekten und führt die baurechtliche Prüfung der Anträge durch.

In Köln und in Solingen gibt es einen der Bürgerberatung Bauen vergleichbaren Service weiterhin. In beiden Städten ist aber jeweils ein Mitarbeiter mit der Erteilung der schnellen Baugenehmigung befasst.

In Solingen wird die 24-Stunden-Baugenehmigung nur montags zwischen 8.00 Uhr und 12.30 Uhr angeboten. Ausschließlich zu diesem Termin können die Unterlagen eingereicht werden.

Übertragbarkeit der Modelle auf die Stadt Wuppertal

Das Modell der Stadt Aachen, die „Baugenehmigung zum Mitnehmen“, ist schon deswegen nicht auf die Stadt Wuppertal übertragbar, weil es dort keine Bürgerberatung als erste Anlaufstelle gibt. Die Bürgerberatung Bauen wurde in Wuppertal aber gerade deswegen eingerichtet, um eine Entzerrung der Beratungstätigkeit und der eigentlichen Sachbearbeitung zu erreichen.

In Köln werden die eingehenden Anträge zunächst durch die Bürgerberatung des Bauaufsichtsamtes vorsondiert. Im Anschluss daran prüft ein dafür bestimmter Mitarbeiter für alle Bezirke die Anträge und erteilt dann die Baugenehmigung, wenn alle Voraussetzungen (s. o.) erfüllt sind.

Da nur ein Mitarbeiter mit der Aufgabe der „schnellen“ Baugenehmigung betraut ist, kann es auch hier selbstverständlich zu Verzögerungen kommen, wenn mehrere Anträge nahezu zeitgleich gestellt werden.

In Solingen wird das Modell Köln in einer ähnlichen Version angeboten. Der Mitarbeiter, der für die Vorprüfung zuständig ist, und ein Sachbearbeiter der Bauaufsicht bearbeiten jeweils montags und dienstags die „schnellen Baugenehmigungen“, die am Montagmorgen der entsprechenden Woche beantragt werden.

Die Modelle Köln und Solingen setzen voraus, dass je ein Mitarbeiter für eine bestimmte Zeit bzw. sogar in Vollzeit aus dem normalen Tagesgeschäft der Bauaufsicht abgezogen wird. Für die Bearbeitung aller anderen Aufgaben im Bauaufsichtsamt stehen diese Mitarbeiter nicht zur Verfügung.

Bei der Überlegung, ob eines dieser Modelle auf die Stadt Wuppertal übertragbar ist, muss man sich darüber im Klaren sein, dass sich die Bearbeitung aller anderen Bauvorhaben in der Konsequenz verzögern würde.

Eine solche Privilegierung der Bauherren von Garagen und Kleinausbauten gegenüber allen anderen Bauherren und Investoren wird äußerst kritisch beurteilt und ist mit dem vorhandenen Personalkorridor nicht umzusetzen.

Anlagen

Anlage 1 - Faltblatt der Stadt Köln

Anlage 2 - Faltblatt der Stadt Solingen

Anlage 3 - Information der Stadt Aachen