

<p>STELLUNGNAHME zur Anfrage</p> <p>Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadtrat Thorsten Ehlgötz (CDU) Stadtrat Dr. Klaus Heilgeist (CDU) CDU-Gemeinderatfraktion</p> <p>vom: 19.11.2012 eingegangen: 19.11.2012</p>	<p>Gremium:</p> <p>Termin: Vorlage Nr.: TOP:</p> <p>Verantwortlich:</p>	<p>42. Plenarsitzung Gemeinderat</p> <p>18.12.2012 1300 26 öffentlich Dez. 6</p>
<p>Bearbeitungszeiten im Bauordnungsamt</p>		

1. Wie entwickelte sich die Anzahl der vom Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe zu bearbeitenden bauordnungsrechtlichen Verfahren in den vergangenen fünf Jahren? Sind unterschiedliche Entwicklungen bei einzelnen Verfahrensbereichen zu erkennen?

Entwicklung der Anzahl der bauordnungsrechtlichen Verfahren nach Verfahrensart

	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Baugenehmigungsverfahren	1.138	1.115	1.110	1.098	991	982
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	0	0	0	24	26	21
Bauvoranfrage	142	178	133	137	147	141
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Kenntnissgabeverfahren	72	78	127	111	101	112
Kenntnissgabeverfahren (ohne Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)	95	96	135	129	109	159
Summe	1.447	1.467	1.505	1.499	1.374	1.414

*= hochgerechnet

Die Anzahl der bauordnungsrechtlichen Verfahren ist in den letzten 5 Jahren in etwa gleich geblieben. Sowohl beim Kenntnissgabeverfahren mit und ohne Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen ist eine ansteigende Tendenz festzustellen. Die Schwankung in der Höhe der Baukosten aller Verfahren ist ein Indiz für die Anzahl der Großprojekte mit zusätzlichem Arbeitsaufwand. Generell führt die zunehmende Verrechtlichung in den Verfahren zur Steigerung der Bearbeitungstiefe und -dauer.

	2007	2008	2009	2010	2011
Reine Baukosten in Mill. Euro	102,0	210,0	171,1	236,3	194,1

Für das Jahr 2012 liegen noch keine Baukostenwerte vor.

2. Liegen der Verwaltung Erhebungen über die Bearbeitungsdauer von bauordnungsrechtlichen Verfahren im Bauordnungsamt vor? Erhebt die Stadtverwaltung solche Bearbeitungszeiten für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben?

Die Stadtverwaltung Karlsruhe erfasst für statistische Auswertungen die vom Bauordnungsamt zur Verfügung gestellten Daten der Bauvorhaben hinsichtlich Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Abbrüchen. Eine regelmäßige Erhebung der Bearbeitungsdauer wird durch die Verwaltung nicht vorgenommen. Das Bauordnungsamt erhebt mit dem Statistikteil des prozessorientierten Fachprogramms PROBAUG die Bearbeitungsdauer lediglich für die interne Steuerung oder anlassbezogen.

3. Für welche Verfahren im Kenntnisgabeverfahren werden Bearbeitungszeiten erhoben?

Im Kenntnisgabeverfahren erhält die Bauherrschaft nach Vollständigkeitsprüfung eine Eingangsbestätigung. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind gesondert zu beantragen und werden separat erfasst. Die Ermittlung der durchschnittlichen Verfahrensdauer vom Eingang der Unterlagen bis zum Baubeginn für einen definierten Zeitraum lässt sich durch das Fachprogramm PROBAUG ermitteln.

4. Welche Kriterien werden den Erhebungen zu Grunde gelegt?

Die gesamte Bearbeitungsdauer eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens mit Ausnahme des Kenntnisgabeverfahrens setzt sich aus den folgenden Bearbeitungsschritten zusammen, denen gesetzliche Fristen zugrunde liegen:

- Vollständigkeitsprüfung nach § 54 Abs. 1 Landesbauordnung - LBO (10 Arbeitstage). Diese umfasst auch eine inhaltliche Vorprüfung
- Anhörung der vom Verfahren berührten Fachämter und Stellen nach § 54 Abs. 2 LBO (1 Monat).
- baurechtliche Bearbeitungsfrist nach § 54 Abs. 5 LBO (Baugenehmigungsverfahren 2 Monate, im vereinfachten Genehmigungsverfahren, für Bauvorbescheide, selbstständige Anträge auf Befreiungen, Abweichungen und Ausnahmen 1 Monat)

Zum Friststopp kommt es durch Unvollständigkeit der Anträge, durch das Nachreichen geänderter Bauvorlagen zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit nach Anhörung der Antragsteller oder wegen einer Projektweiterentwicklung während des Genehmigungsverfahrens durch die Antragsteller, die geänderte Bauvorlagen erfordert. Die von der Bauherrschaft und den Entwurfsverfassern und -verfasserinnen verursachte Liegezeit kann die gesamte Verfahrensdauer erheblich verlängern.

5. Welche durchschnittliche Dauer beträgt die Bearbeitungszeit für Entscheidungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens, des Bauvorbescheids und des Kenntnissgabeverfahrens?

6. Welche durchschnittliche Dauer beträgt die Bearbeitungszeit für die Bescheidung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen beim Kenntnissgabeverfahren?

Durchschnittliche Bearbeitungs- und Liegezeiten in Wochentagen:

	Durchschnittliche Bearbeitungszeit	Liegezeit durch Friststopp	Gesamte Verfahrensdauer
Baugenehmigungsverfahren	67,5	22,1	89,6
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	51,6	29,2	80,8
Bauvoranfrage	89,6	17,4	107
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Kenntnissgabeverfahren	66,9	5,8	72,7
Kenntnissgabeverfahren (ohne Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)	7,1	5,1	12,2

Die für die Bauvoranfrage sehr hohe durchschnittliche Bearbeitungsdauer hat ihre Ursache darin, dass viele der angefragten Bauträger- und Investorenprojekte zunächst nicht genehmigungsfähig sind und durch intensive Bauberatung in Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern und mehrfach geänderten Bauvorlagen genehmigungsreif gemacht werden, ohne dass ein Friststopp in PROBAUG verhängt wurde. Diese Form der bürgernahen Bauberatung stellt eine aktive Hilfestellung für die Bauwilligen dar. Zunehmender Zeitdruck lässt hierfür immer weniger Spielraum.

Als Vergleich die Entwicklung der durchschnittlichen Bearbeitungszeiten für das Baugenehmigungsverfahren von 2005 - 2012 in Wochentagen:

2005	2006	2007	2008	2009	2010★)	2011★)	2012★)
34,6	50,3	41,4	48,8	47,4	54,0	62,3	67,5

★) Ab 2010 Organisationsuntersuchung mit Besetzungssperre; ab 2011 Organisationsreform (drei statt vier Baubezirke, Stellenreduzierung)

7. Liegen der Stadtverwaltung Beschwerden über die Bearbeitungsdauer vor? Wenn ja, in welchem Verhältnis steht ihre Anzahl zu der Gesamtzahl der Verfahren? Ist eine Häufung bei einer bestimmten Verfahrensart zu erkennen?

Beschwerden von Antragstellerinnen und Antragstellern werden mündlich oder telefonisch direkt bei den jeweiligen Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeitern und bei der Abteilungs- und Amtsleitung vorgebracht. Dort wird meistens erfolgreich um Verständnis für die angespannte personalwirtschaftliche Situation und die langen Bearbeitungszeiten geworben, so dass schriftliche Beschwerden sehr selten sind.

Beschwerden zur prognostizierten, aktuell bekannten durchschnittlichen Bearbeitungsdauer werden in der Vorberatungsphase schon vorgebracht. Die gegenwärtige durchschnittliche Bearbeitungsdauer stößt bei den Bürgerinnen und Bürgern auf Unverständnis. Während der Bearbeitungsphase fragen 50 % der Antragstellerinnen und Antragsteller nach dem Bearbeitungsstand und bitten um vorrangige Bearbeitung. Das Bauordnungsamt hat große Mühe, den mit einem Verfahren verbundenen Arbeitsaufwand innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zu erledigen, und kann diesen Wünschen nicht nachkommen.

Die Beschwerden werden bei allen Verfahrensarten vorgebracht. Lange Bearbeitungszeiten in den Widerspruchsverfahren verzögern zusätzlich den Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung.

8. Werden die gesetzlichen Fristen bei der Bearbeitung eingehalten? Bei wie vielen Verfahren kam es zu Fristüberschreitungen in den vergangenen zwei Jahren?

In den vergangenen 2 Jahren kam es bei 90 von insgesamt 2 592 Verfahren (3,5 %) zu Überschreitungen der gesetzlichen Fristen. Im Sinne einer wirtschaftsfreundlichen und Investitionen fördernden Verwaltung sollten jedoch die vorgenannten gesetzlichen Verfahrensfristen deutlich unterschritten werden.