

Vorlage Nr. 207/09

Betreff: **Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb einer Woche**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	28.05.2009	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

56	Bauordnung und Denkmalschutz
----	------------------------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

4 Innovativer und mittelstandsfreundlicher Wirtschaftsstandort Rheine

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion zustimmend zur Kenntnis.

Begründung:

Mit Schreiben vom 18.02.2009 beantragt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Rheine um die Prüfung der Möglichkeit der Erteilung von Baugenehmigungen für kleinere Bauvorhaben innerhalb einer Woche. (siehe Anlage) Sie beruft sich dabei insbesondere auf ein Verfahren der Stadt Köln, die Baugenehmigungen innerhalb von 24 Stunden erteilt.

Die Stadt Köln hat für ihre „24-Stunden-Baugenehmigung“ durch zusätzliches Personal eine eigene Prüfungsabteilung mit 3 Bezirksingenieuren, 1 Verwaltungssachbearbeiter sowie 1 Boten eingerichtet. Der Bote hat ausschließlich die Aufgabe, die erforderlichen Stellungnahmen der Fachdienststellen für die Bearbeitung der Anträge einzuholen; nur dadurch ist die kurze Bearbeitungszeit möglich.

Zu diesem Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

In Nordrhein-Westfalen schreibt die BauO NRW zurzeit 3 unterschiedliche Bearbeitungsverfahren für Bauanträge vor.

1. Für Wohngebäude und deren Nebenanlagen in Bebauungsplangebietes gilt das so genannte **Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW**, soweit keine Befreiungen erteilt werden müssen. Das bedeutet, das Vorhaben muss den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die dort festgesetzten Baugrenzen, die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die sonstigen Vorgaben des Bebauungsplanes einhalten. In einem Freistellungsverfahren wird kein Bescheid erteilt, vielmehr errichtet der Bauherr sein Vorhaben auf eigenes Risiko ohne den Rechtsschutz der Baugenehmigungsbehörde. Die Wartefrist beträgt einen Monat nach Eintragseingang. In dieser Zeit hat die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Möglichkeit gegeben, ein Genehmigungsverfahren zu fordern, falls Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Bei der Stadt Rheine ist die Bearbeitung der Anträge im Freistellungsverfahren aus Praktikabilitätsgründen bei der Bauaufsicht angesiedelt; bei Gemeinden ohne eigene Bauaufsicht bei den zuständigen Planungsämtern.

Da, wie bereits ausgeführt, jedoch kein Genehmigungsbescheid erteilt wird, ist hier keine Fristverkürzung oder ähnliches vorgesehen. Der Bauherr hat allerdings die Möglichkeit, durch einen so genannten „Antrag auf vorzeitigen Baubeginn“ eine Fristverkürzung zu erwirken. In diesem Fall

wird dem Bauherrn vor Ablauf der Monatsfrist eine entsprechende Mitteilung übersandt.

2. Das zweite Bearbeitungsverfahren ist das sogenannte **vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW**. Hierunter fallen Wohngebäude, Nebenanlagen, kleine Sonderbauten wie z.B. Verkaufsstätten mit weniger als 700 qm Verkaufsfläche sowie sonstige bauliche Anlage wie Brückenbauwerke o.ä.. In diese Kategorie können auch die im Antrag der CDU-Fraktion genannten Vorhaben eingruppiert werden. Weiterhin kann ein Bauherr dieses Genehmigungsverfahren wählen, obwohl sein Vorhaben die Voraussetzungen für die Durchführung des Freistellungsverfahrens erfüllt.

Die Genehmigung dieser Vorhaben bedingt immer die Beteiligung des Planungsamtes, um die Abstimmung hinsichtlich der geltenden und zukünftigen Bauleitplanung sicherzustellen.

Bei der Errichtung von Garagen oder offenen Garagen (Carport) werden darüber hinaus jeweils die technischen Betriebe beteiligt, um die verkehrliche Situation vor Ort abstimmen bzw. beurteilen zu können. Dieses ist notwendig, da der Straßenausbauzustand in den Lageplänen nicht dokumentiert ist. So sind z.B. Grünbeete oder Verkehrsanlagen nicht dargestellt, die die Zufahrt zu einem Garagenbauwerk erschweren können. Andererseits wollen die TBR bei einer Straßenausbauplanung beantragte bzw. genehmigte, aber noch nicht ausgeführte Garagenvorhaben sinnvollerweise berücksichtigen, um spätere Konflikte zu vermeiden.

3. Das dritte Bearbeitungsverfahren ist das sogenannte „normale“ **Genehmigungsverfahren**; dieses ist nur relevant für große Bauvorhaben und große Sonderbauten. Hier ist regelmäßig ein umfangreiches Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange notwendig. Oft wird bei derartigen Vorhaben eine Antragskonferenz o.ä. einberufen, in der die Antragsteller, alle Träger öffentlicher Belange und die Bauaufsicht das Vorhaben diskutieren und ihre Forderungen, Nebenbestimmungen etc. formulieren.

Diese Verfahren sind aufgrund der Beteiligung einer größeren Anzahl anderer Behörden und auch aufgrund des umfangreichen Prüfumfanges nicht innerhalb einer Woche durchzuführen.

Eine Auswertung der Jahresstatistik 2008 ergab für die oben beschriebenen Genehmigungsverfahren folgende durchschnittliche Bearbeitungszeiten:

Freistellungsverfahren

Einfamilienwohnhäuser	10 Tage
Mehrfamilienwohnhäuser	14 Tage
Umbau- und Erweiterungsvorhaben	8 Tage

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Einfamilienwohnhäuser	34 Tage	
Mehrfamilienwohnhäuser	26 Tage	(Vorhaben werden i. d. R. vorbesprochen)
Umbau- und Erweiterungsvorhaben	40 Tage	(häufig sind Abweichungs- und Befreiungsanträge zu prüfen)
landwirtschaftliche Vorhaben	46 Tage	(4 Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen)
gewerbliche Vorhaben	30 Tage	
Werbeanlagen	26 Tage	

Von den 406 Bauanträgen im vereinfachten Genehmigungsverfahren wurden 128 Anträge innerhalb **einer Woche** genehmigt. Hierbei handelt es sich nicht nur um kleinere Vorhaben wie Werbeanlagen, Terrassenüberdachungen, Umbaumaßnahmen etc.. Somit konnte fast ein Drittel der Antragsteller innerhalb einer Woche nach Vorlage vollständiger Antragsunterlagen mit seinem Bauvorhaben beginnen.

Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass der weit überwiegende Anteil der Bauanträge – egal in welchem Genehmigungsverfahren – innerhalb von einem Monat genehmigt werden kann und damit die Bearbeitungszeit in Rheine deutlich unterhalb der gesetzlich normierten Bearbeitungsdauer von 6 Wochen bzw. 3 Monaten liegt.

Diese Bearbeitungszeiten belegen nach Meinung der Verwaltung eindeutig, dass die Bauanträge in der Stadtverwaltung Rheine äußerst zeitnah bearbeitet werden.

Ein „Rechtsanspruch“ auf eine Baugenehmigung innerhalb einer Woche für „kleinere Vorhaben“ hätte – bei gleichbleibender Personalausstattung der Bauaufsicht – negative Folgen für die Bearbeitungszeiten und die fachliche Qualität der Prüfung der übrigen Anträge für größere Vorhaben.

Die kontinuierliche Bearbeitung der Anträge „normaler“ größerer Bauvorhaben müsste immer wieder zugunsten der Bearbeitung von „Wochenanträgen“ unterbrochen werden, dieses würde zwangsläufig zu längeren Bearbeitungszeiten bei diesen Vorhaben führen. Hiervon wären auch gewerbliche Vorhaben betroffen.

Auch aus diesen Gründen hat die Stadt Köln eine erhebliche Ausweitung der Personalstellen vorgenommen und einen eigenen Botendienst zwischen den Dienststellen eingerichtet.

Es wird daher – unter der Prämisse der bestehenden Personalausstattung und der bewährten Organisation – vorgeschlagen, keine garantierten Baugenehmigungszeiten vorzusehen.

Anlage:

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Rheine vom 18.02.2009