

Jahresbericht 2023

Bauordnung/ Denkmalschutz

Christian Lau

(Bauing. M.Sc.)

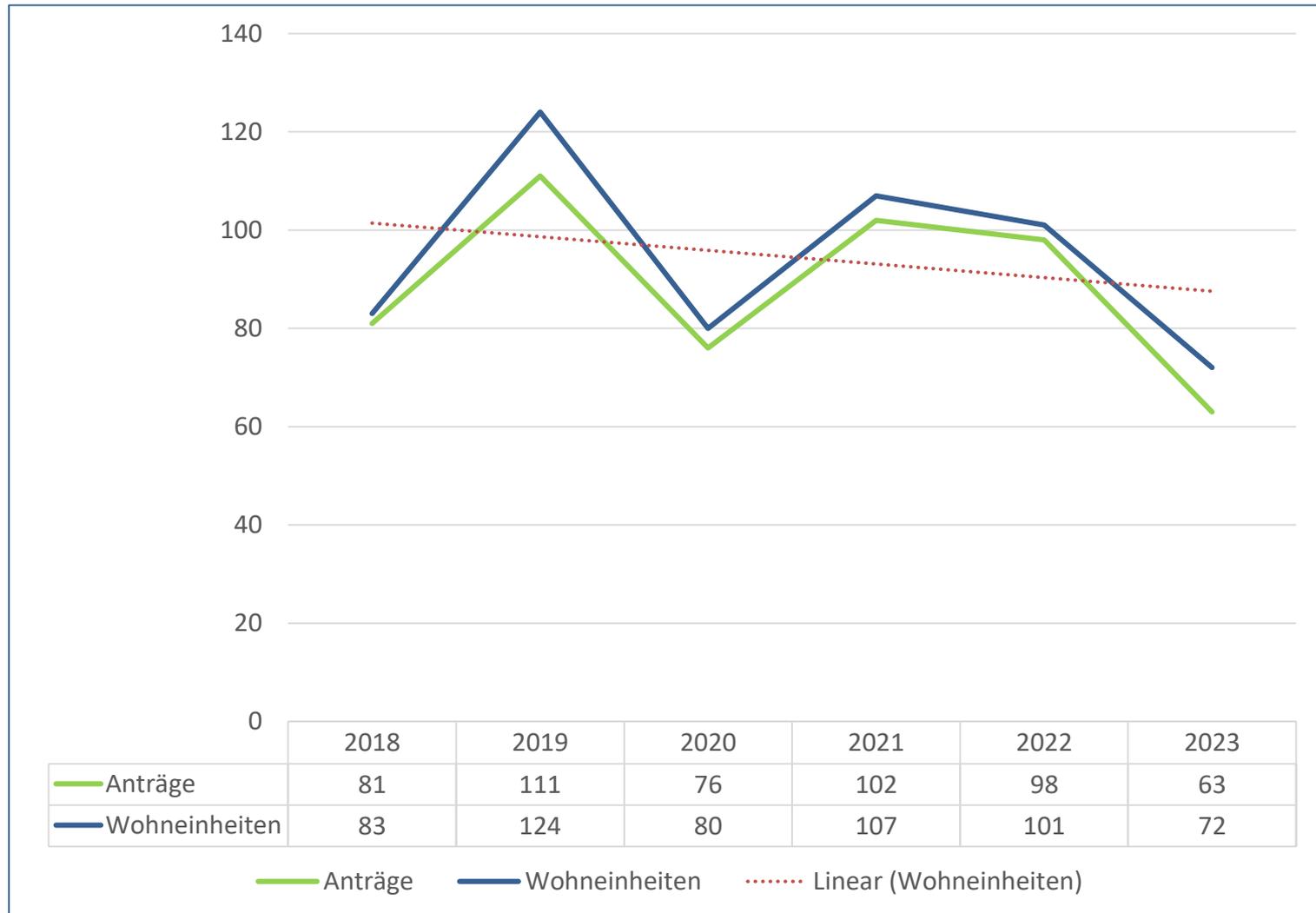
Leitung Bauaufsicht/
Denkmalschutz



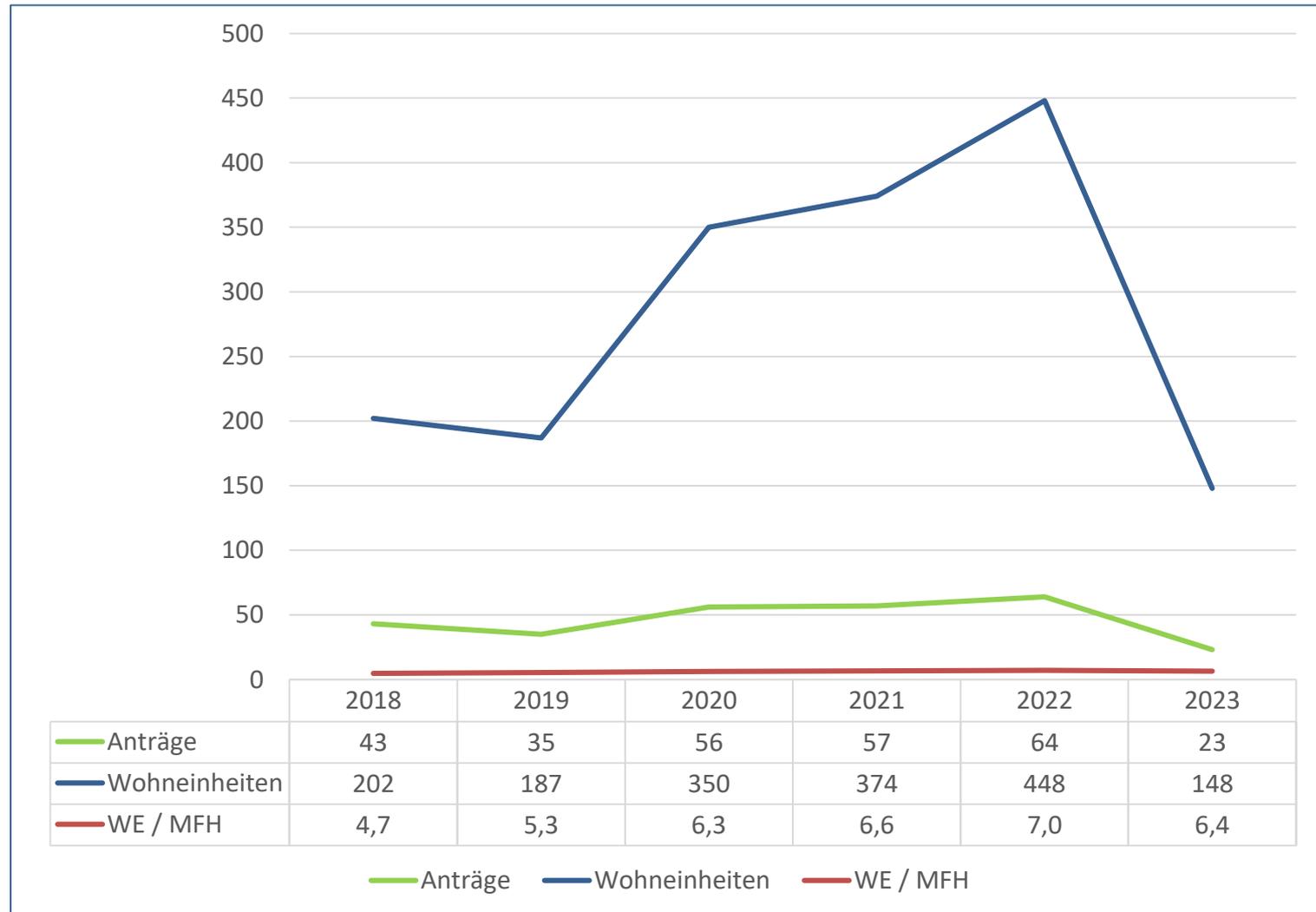
Neubau von Wohnhäusern

- Anzahl der Anträge und Wohneinheiten stark rückläufig, insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser.
- Die hohe Anzahl der „Genehmigungen“ in den Vorjahren macht sich in 2023 bei der Anzahl der „Fertigstellungen“ deutlich bemerkbar.
- Die durchschnittliche Größe (Anzahl der Wohneinheiten (WE)) eines Mehrfamilienhauses (MFH) bleibt nahezu unverändert. Tendenziell werden die MFH wieder kleiner.
- Mehrfamilienhäuser werden weiterhin vorwiegend im Genehmigungsverfahren und nicht im Freistellungsverfahren eingereicht

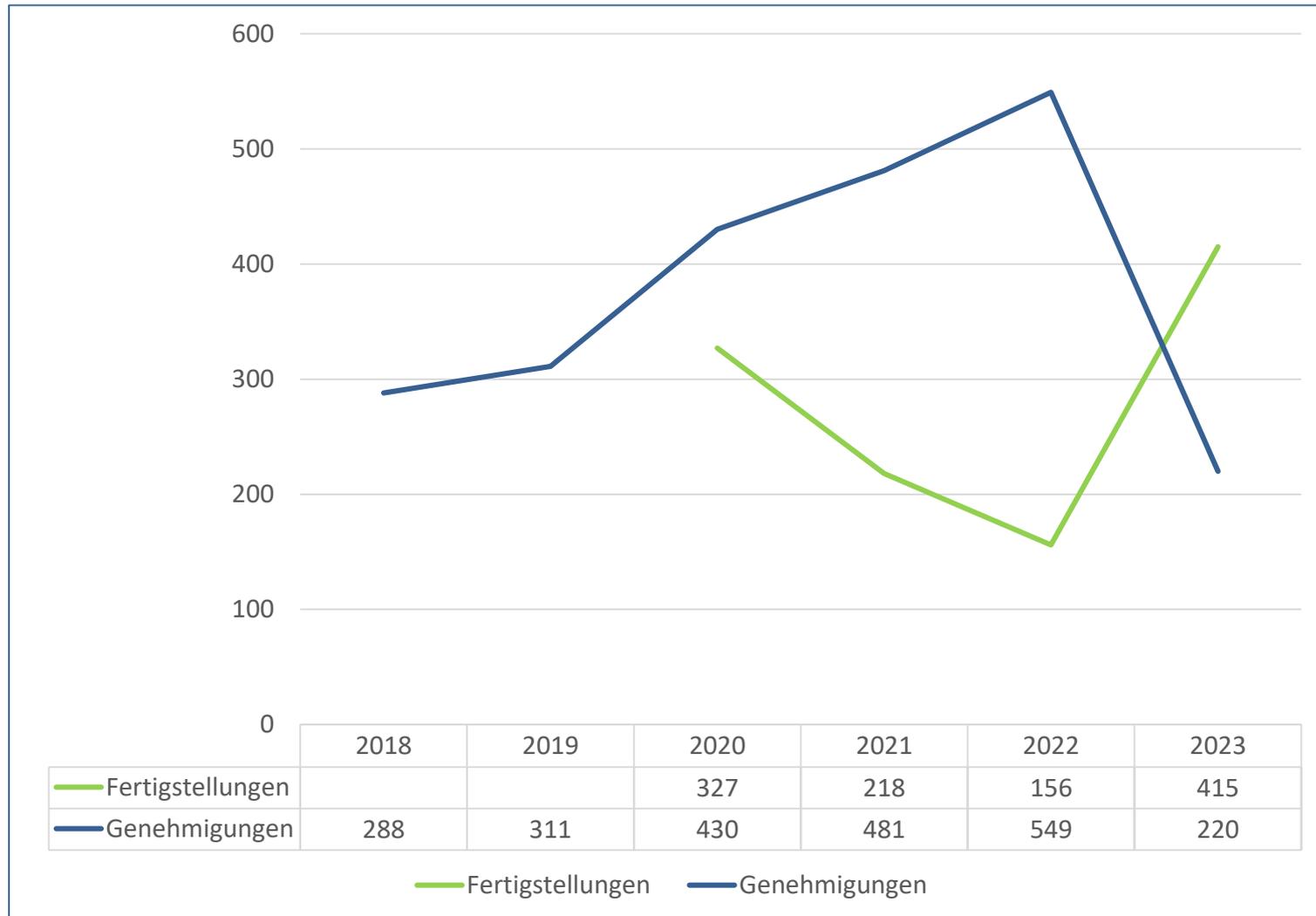
Neubau Einfamilienhäuser



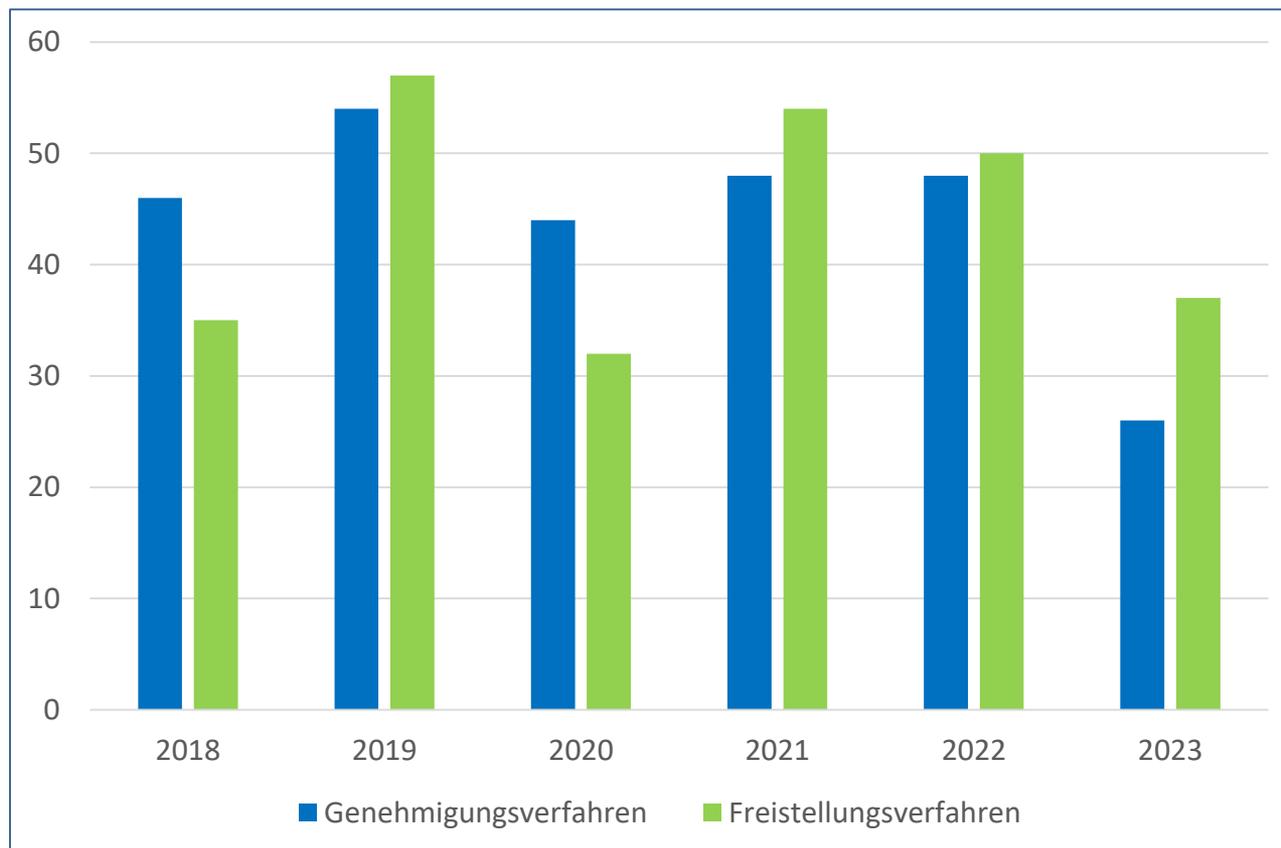
Neubau Mehrfamilienhäuser



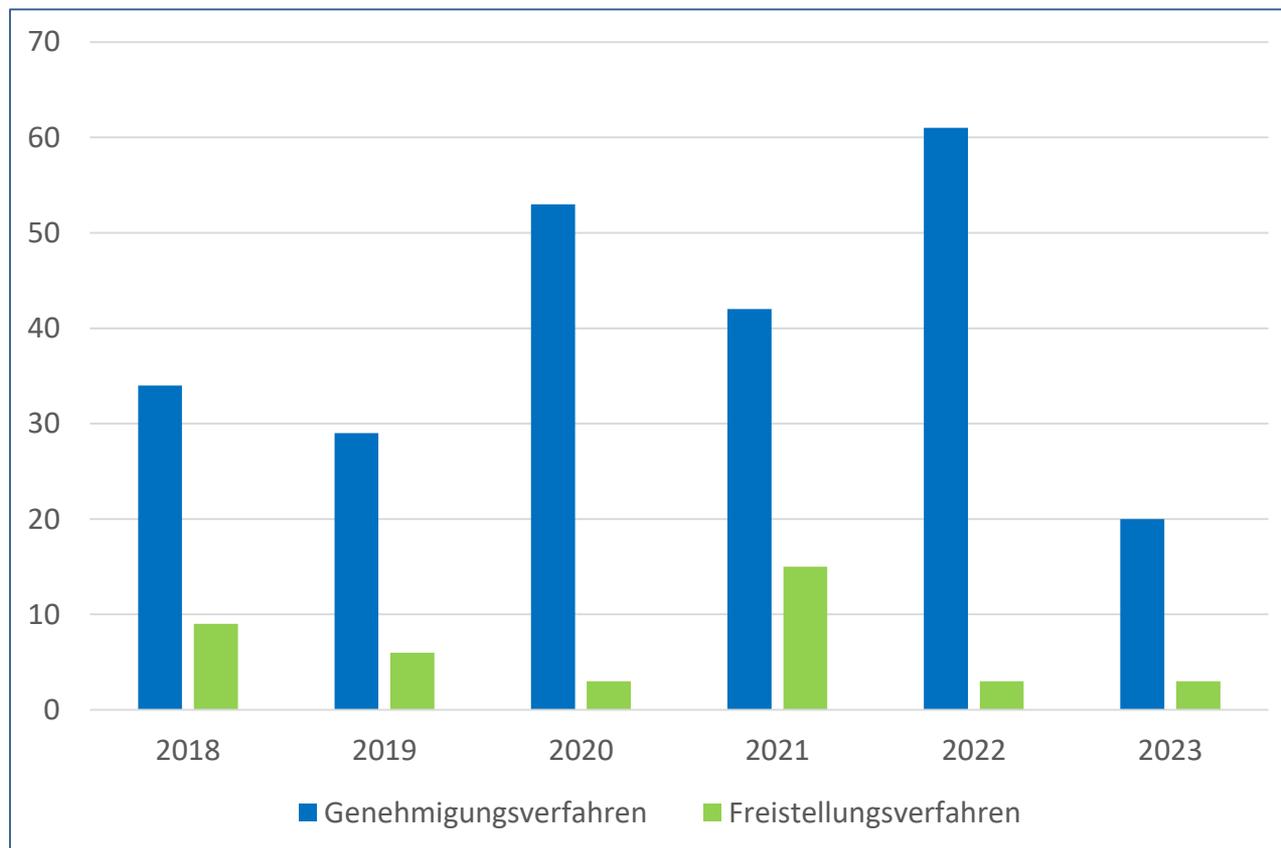
Wohneinheiten in Wohnhäusern (Neubau)



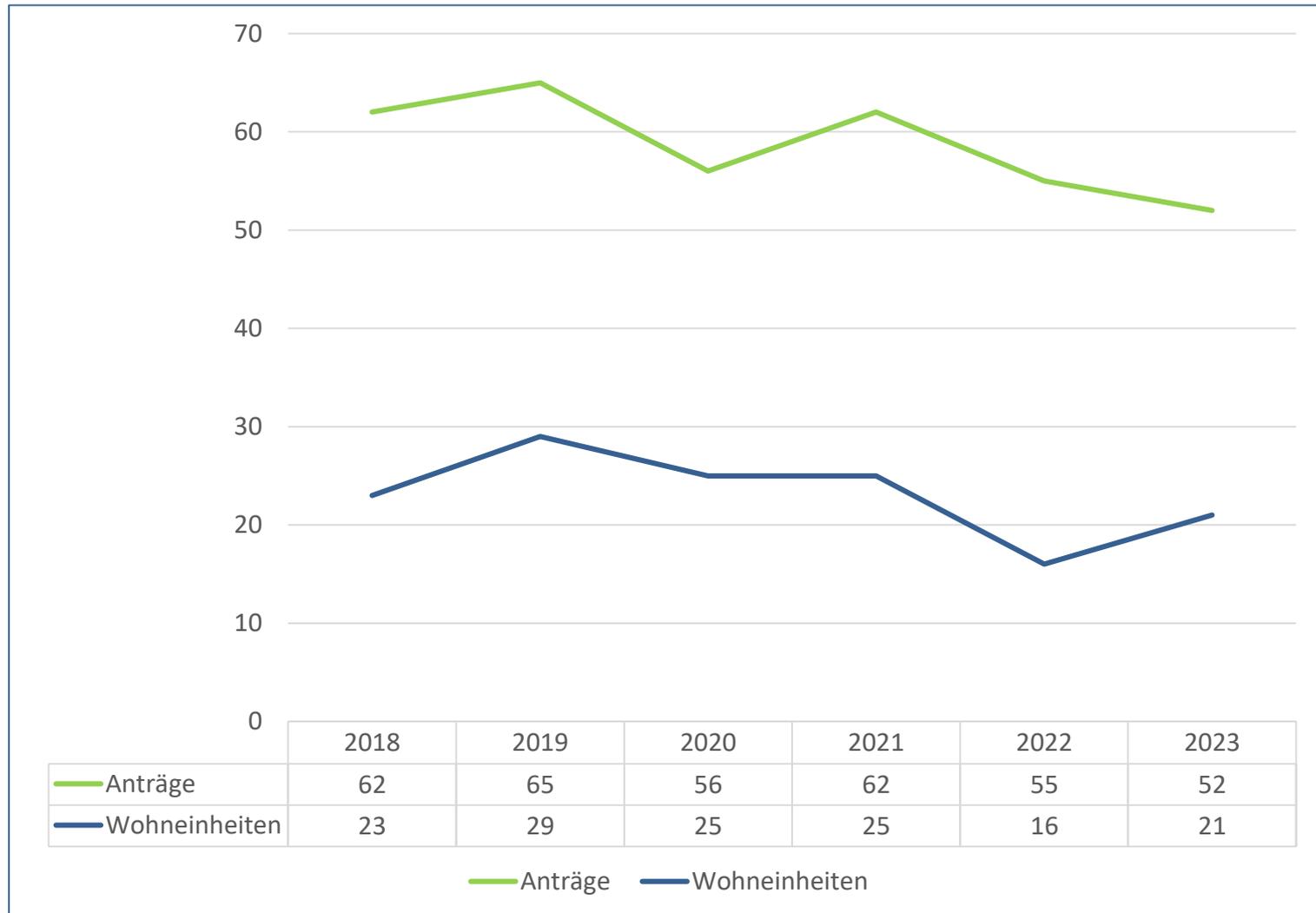
Genehmigungs- vs. Freistellungsverfahren Einfamilienhäuser



Genehmigungs- vs. Freistellungsverfahren Mehrfamilienhäuser



Umbau und Erweiterung von Wohngebäuden



Umbau und Erweiterung von Wohngebäuden

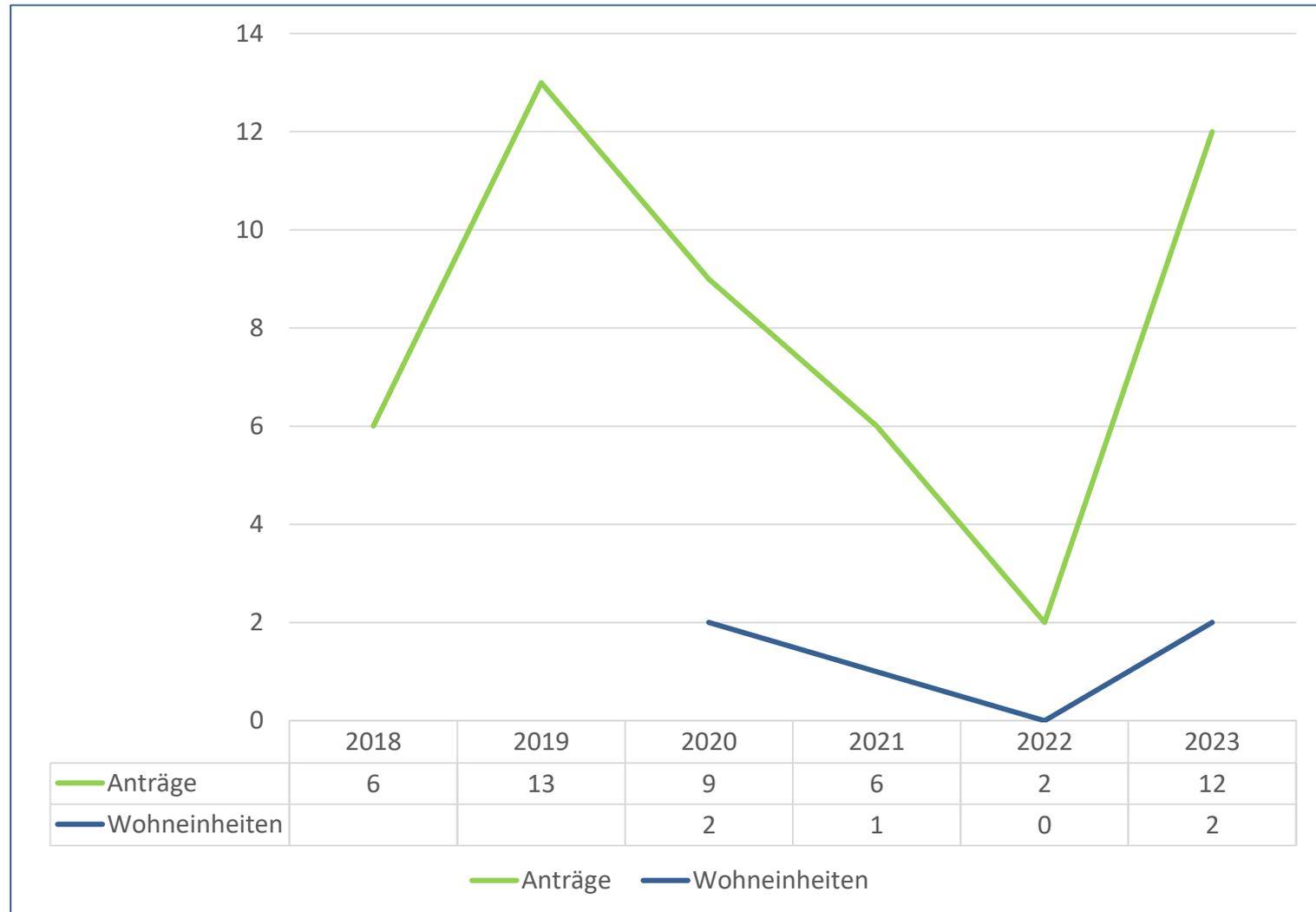
- Der Bedarf an Bauberatungen ist stark gestiegen, da ein Umdenken von „Neubau“ zu „Umbau/ Nachverdichtung“ stattfindet:
 - Umbauten von Bestandgebäuden
 - Erweiterungen/ Anbauten/ Aufstockungen von Bestandgebäuden
 - Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken (Bsp. Haus im „Garten“)
 - Abriss von alten Einfamilienhäusern und Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Das Ergebnis wird sich erst in den Folgejahren bemerkbar machen.

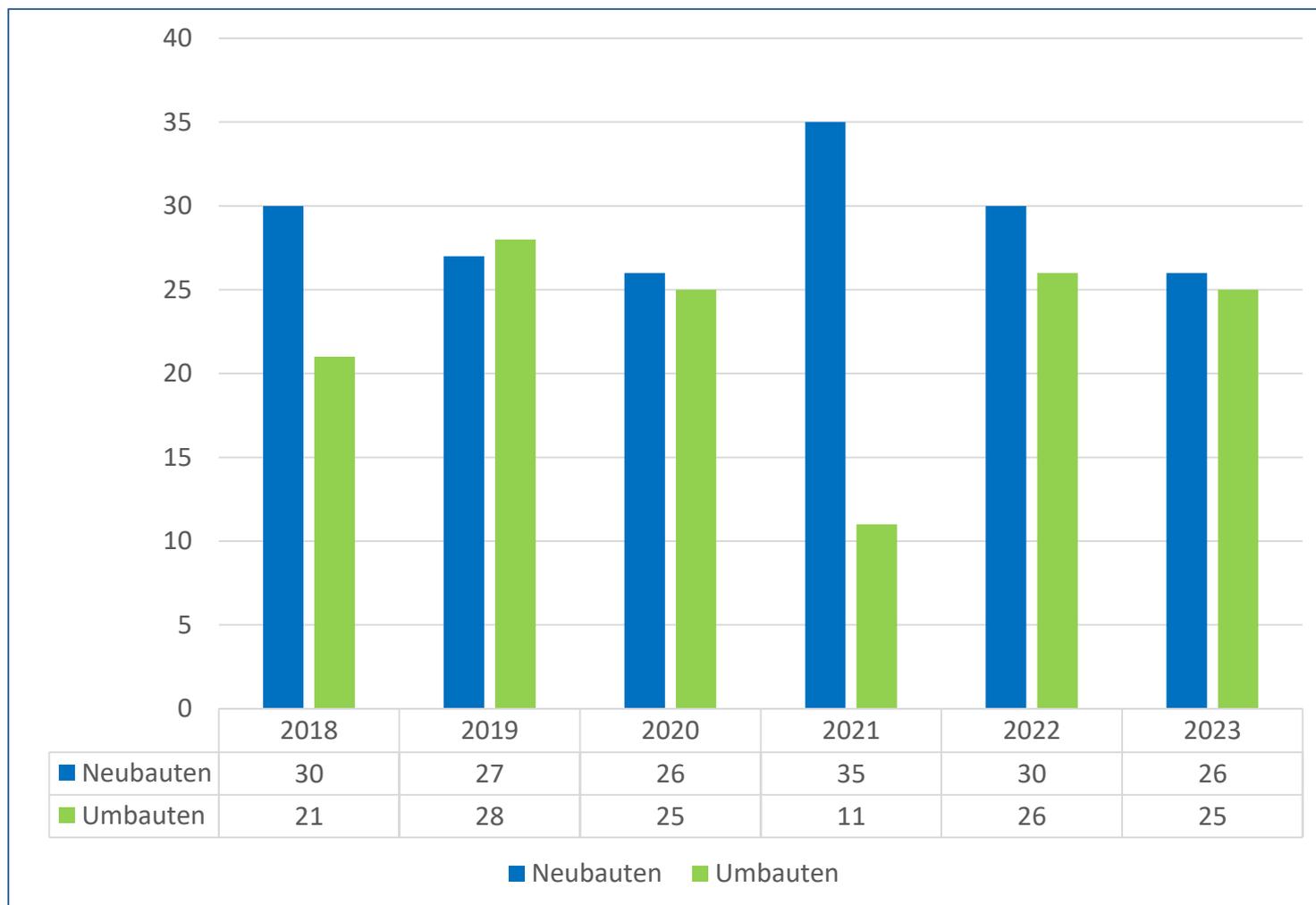
Errichtung/ Umbau Wohn-/ Geschäftshäuser



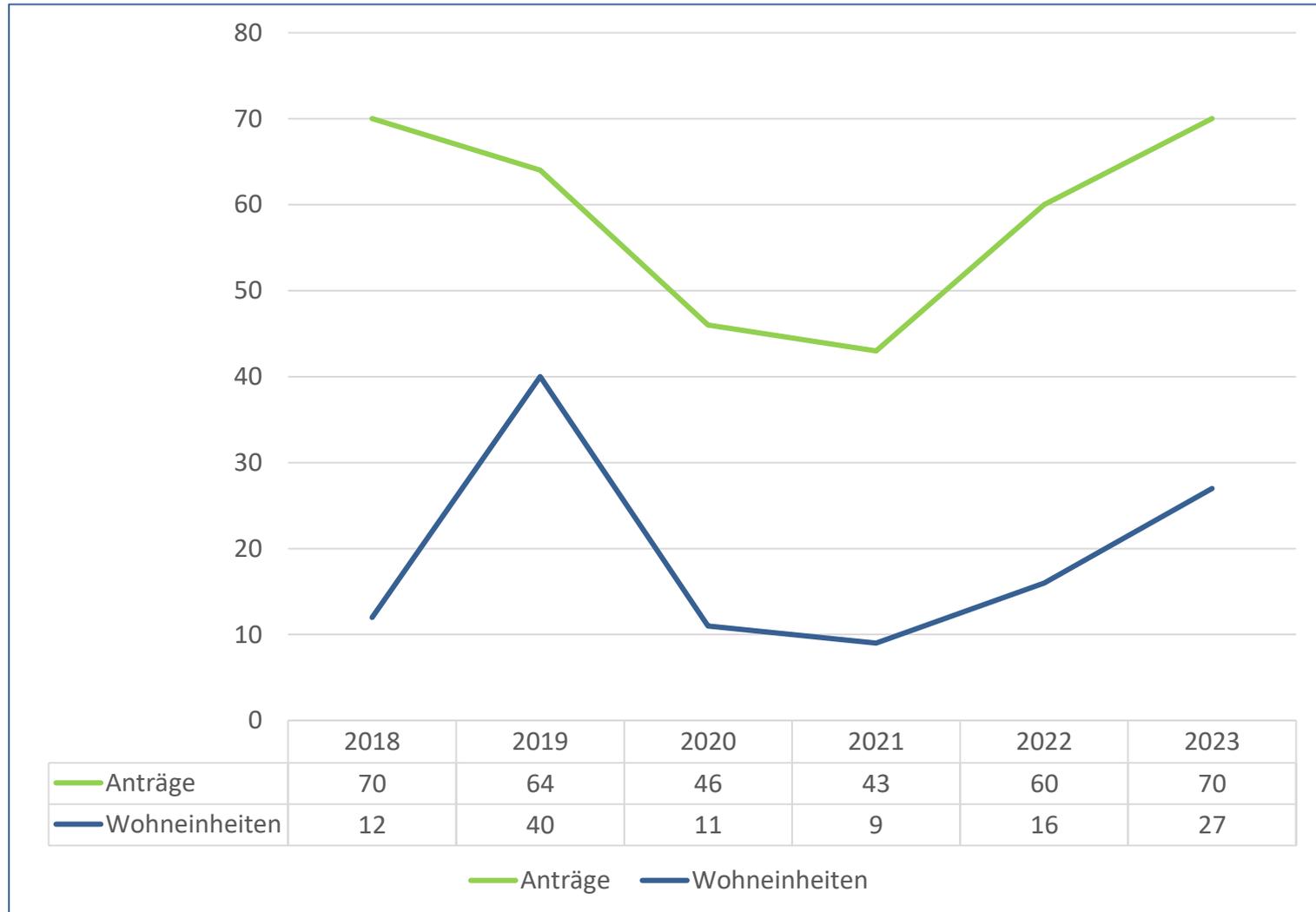
Landwirtschaftliche Gebäude



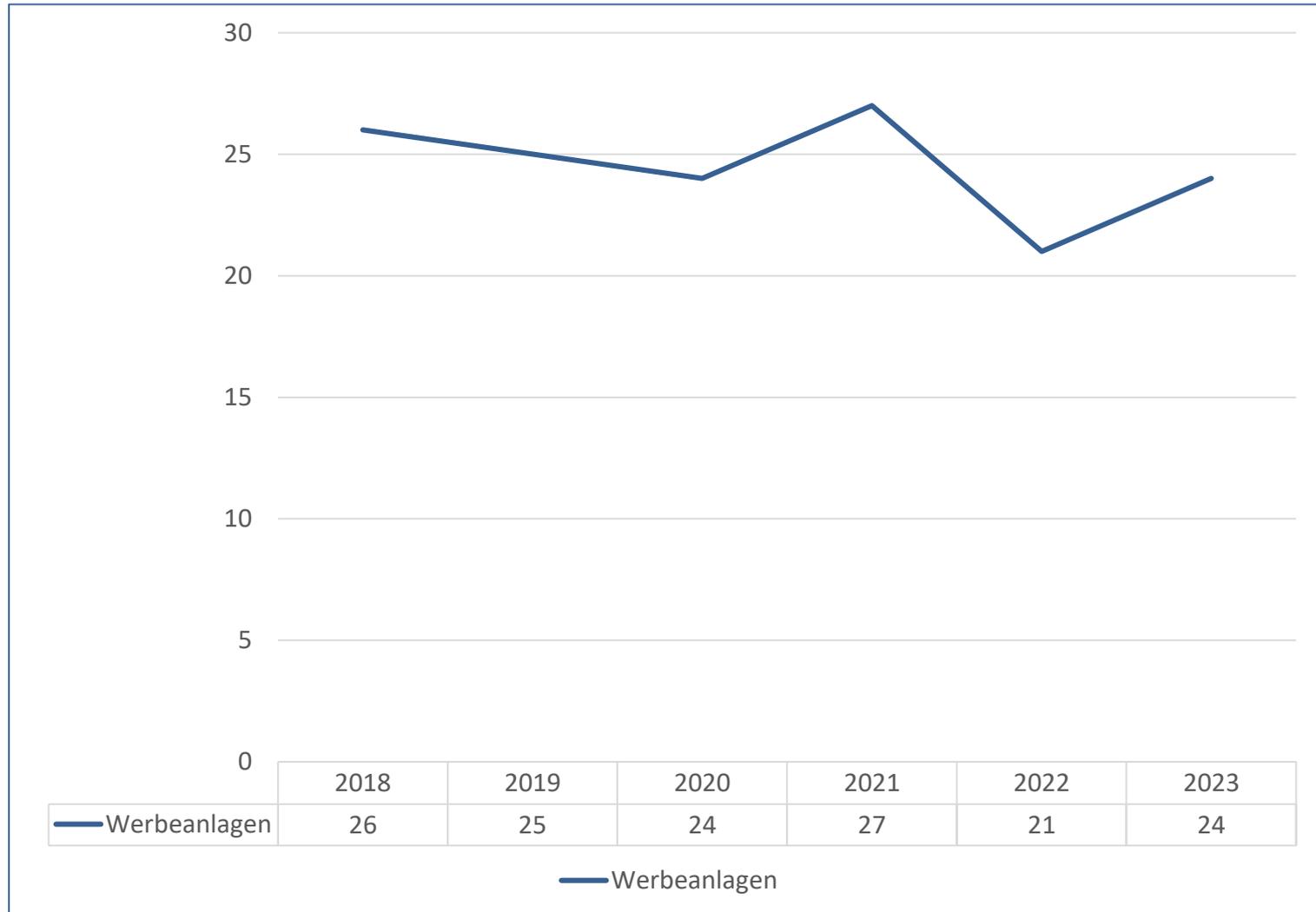
Gewerbliche Gebäude



Nutzungsänderungen



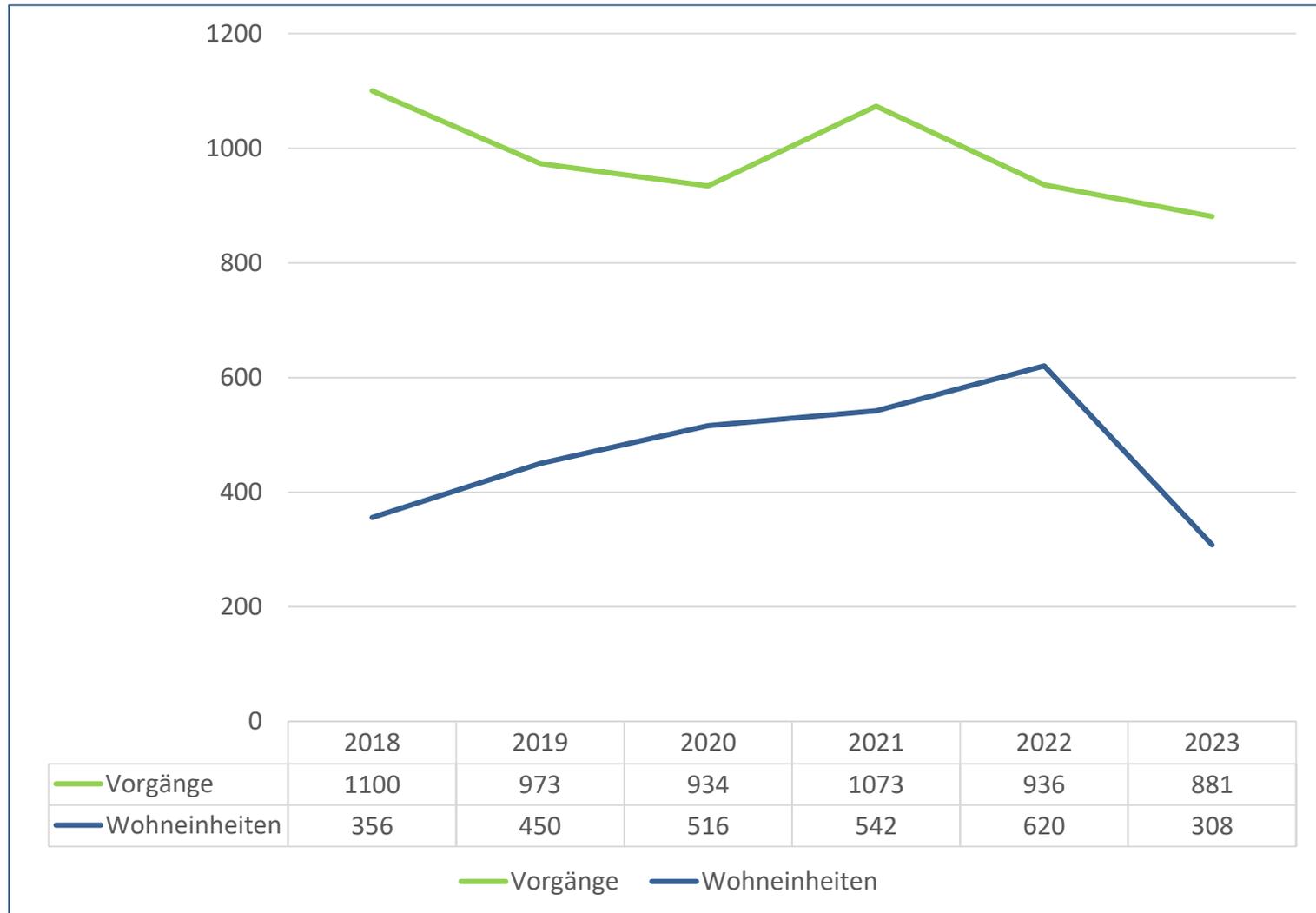
Werbeanlagen



Sonstige Vorgänge

- 2 Klageverfahren (1x Ordnungsverfügung, 1x Werbeanlage)
- 22 Denkmalrechtliche Verfahren
- 28 Statikprüfungen
- 22 Wiederkehrende Prüfungen von großen Sonderbauten
- 102 Brandverhütungsschauen
- 21 Ordnungsbehördliche Verfahren aufgrund sicherheitsrelevanter Mängel bei Sonderbauten

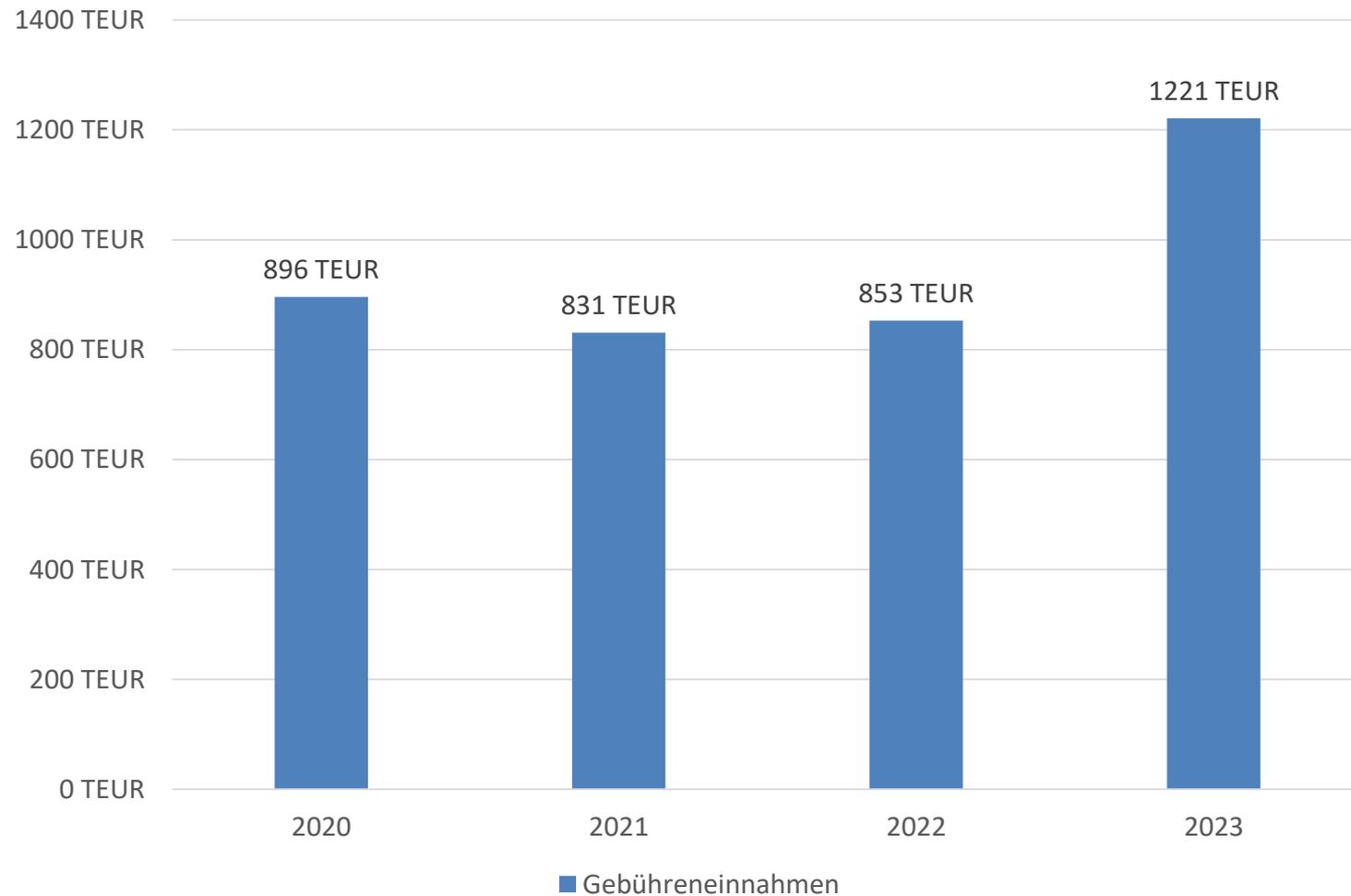
Gesamtübersicht



Gesamtübersicht

Art	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. Neubau Einfamilienhäuser (§ 68 alt, § 64 neu) ^{*)}	46 (48 WE)	54 (60 WE)	44 (47 WE)	48 (50 WE)	48 (50 WE)	26 (32 WE)
genehmigungsfrei (§ 67 alt, § 63 neu) ^{*)}	35 (35 WE)	57 (64 WE)	32 (33 WE)	54 (57 WE)	50 (51 WE)	37 (40 WE)
2. Neubau Mehrfamilienhäuser (§ 68 alt, § 64 neu) ^{*)}	34 (171 WE)	29 (175 WE)	53 (334 WE)	42 (329 WE)	61 (428 WE)	20 (132 WE)
genehmigungsfrei (§ 67 alt, § 63 neu) ^{*)}	9 (31 WE)	6 (12 WE))	3 (16 WE)	15(45 WE)	3 (20 WE)	3 (16 WE)
Fertigstellung WE EFH/MFH			327 WE	218 (WE)	156 (WE)	415 (WE)
3. Errichtung und Umbau von Wohn- und Geschäftshäusern	15 (90 WE)	8 (69 WE)	5 (48 WE)	9 (16 WE)	10 (24 WE)	5 (38 WE)
4. Umbau u. Erweiterung von Wohngebäuden (§ 68 alt, § 64 neu) ^{*)}	55 (23 WE)	56 (24 WE)	42 (25 WE)	60 (25 WE)	55 (16 WE)	52 (21 WE)
genehmigungsfrei (§ 67 alt, § 63 neu) ^{*)}	7 (0 WE)	9 (5 WE)	14 (0 WE)	2 (0 WE)		
5. Neu- und Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden	6	13	9 (2 WE)	6 (1 WE)	2 (0 WE)	12 (2 WE)
6. Neubau von gewerblichen Gebäuden/Anstaltsgebäuden	30	27 (2 WE)	26	35 (10 WE)	30 (1WE)	26 (0 WE)
7. Umbau und Erweiterung von gewerblichen Gebäuden/Anstaltsgebäuden	21	28 (1 WE)	25	11 (0 WE)	26 (14 WE)	25 (0 WE)
8. Werbeanlagen	26	25	24	27	21	24
9. Nutzungsänderungen	70 (12 WE)	64 (40 WE)	46 (11 WE)	43 (9 WE)	60 (16 WE)	70 (27 WE)
10. BlmSch-Verfahren			3	6	5	3
Summe Az. ProBauG/WE	1.100 (356 WE)	973 (450 WE)	934 (516 WE)	1.073 (542 WE)	936 (620 WE)	881 (308 WE)

Gebühreneinnahmen



Fragen?