

Vorlage Nr. 351/06

Betreff: **Erläuterungen zur Beschreibung der Produktgruppe 56
- Bauordnung und Denkmalschutz**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Betriebsausschuss			24.08.2006		Berichterstattung durch:		Herrn Dr. Kratzsch Herrn Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

5601	Bauordnung
------	------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

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

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 Bau- und Betriebsausschuss nimmt die Erläuterungen zur Beschreibung der Produktgruppe 56 „Bauordnung und Denkmalschutz“ zur Kenntnis.

Begründung:

Die Produktbeschreibung 5601 „Bauordnung und Denkmalschutz“ ist dieser Sitzungsdrucksache als **Anlage** beigelegt.

Im Folgenden soll die Produktbeschreibung näher erläutert werden.
Die Leistungen dieses Produktes sind unterteilt in die Leistungsgruppe Bauordnung und die Leistungsgruppe Denkmalschutz.

1. Leistungsgruppe Bauordnung

Die Stadt Rheine als Untere Bauaufsichtsbehörde (nachstehend Bauordnung genannt) hat bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen und Gebäude sowie anderer Anlagen und Einrichtungen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Diese Aufgaben sind als sogenannte Pflichtaufgaben in der Landesbauordnung beschrieben. Die Bauordnung hat in Wahrnehmung dieser Aufgabe nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die Leistungen der Bauordnung sind in der Regel gebührenpflichtig. Der im Wesentlichen aus Personalkosten bestehende Aufwand dieser Leistungsgruppe wurde in den letzten Jahren durch das Gebührenaufkommen gedeckt. Daraus ergeben sich für die Bauordnung der Stadt Rheine folgende Leistungen und Teilleistungen:

1.1 Bauaufsichtliche Genehmigungen

1.1.1 Beratung von Bauwilligen und Architekten

Umfassende Beratung in baurechtlichen Fragen, allgemein und auf bestimmte Vorhaben bezogen.

1.1.2. Baugenehmigung

Erteilung von Baugenehmigungen im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW und dem sonstigen Genehmigungsverfahren nach § 63 BauO NRW (Sonderbauten).

1.1.3 Überwachung der Bauvorhaben

Durchführung von Baustellenkontrollen der genehmigten Vorhaben zur Sicherstellung einer ordentlichen Baustelleneinrichtung und Bauausführung.

1.1.4 Bauzustandsbesichtigung

Durchführung der vorgeschriebenen Besichtigung der genehmigten Bauvorhaben im Rohbauzustand und nach Fertigstellung (Rohbauabnahme und Fertigbauabnahme).

1.1.5 Durchführung von Freistellungsverfahren

Wohngebäude und deren Nebenanlagen unterliegen unter bestimmten Voraussetzungen nicht mehr der Baugenehmigungspflicht, sondern werden der Gemeinde im sogenannten Freistellungsverfahren (§ 67 BauO NRW) vorgelegt. Nach Ablauf von 4 Wochen kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden, soweit die Gemeinde nicht erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Die Verfahrensdurchführung und die Beachtung der gemeindlichen Interessen werden von der Bauordnung sichergestellt.

1.1.6 Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Zur Bildung von Wohnungseigentum im grundbuchlichen Sinn ist die Erstellung einer sogenannten Abgeschlossenheitsbescheinigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Damit kann sodann beim Grundbuchamt die Anlegung des Grundbuchblattes beantragt werden.

1.1.7 Vorbescheide

Zu bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Fragen, z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks, erteilt die Bauordnung auf Antrag rechtsverbindliche Vorbescheide.

1.1.8 Erteilung von Genehmigungen zur Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen im Rahmen baulicher Maßnahmen

Werden zur Durchführung von Baumaßnahmen Teile der öffentlichen Verkehrsfläche wie Bürgersteig, Fahrbahn, öffentliche Plätze usw. benötigt, erteilt die Bauordnung dafür die gebührenpflichtigen Nutzungsgenehmigungen. Im Jahre 2005 wurden 40 Genehmigungen erteilt.

1.2 Bauüberwachung

Kontrolle des Stadtgebietes im Hinblick auf illegale Baumaßnahmen

1.2.1 Feststellung illegaler Baumassnahmen und Durchführung formeller Verwaltungsverfahren

Bei den Kontrollen festgestellte illegale Baumassnahmen werden dokumentiert und ein ordnungsbehördliches Verfahren sowie ein Ordnungswidrigkeitsverfahren (Bußgeldverfahren) eingeleitet. Anschließend wird geprüft, ob dieses Vorhaben materiell-rechtlich zulässig ist. Falls dieses der Fall ist, wird die Bauherrin/der Bauherr aufgefordert, einen Bauantrag vorzulegen. Ist das Bauvorhaben materiell-rechtlich nicht zulässig wird der Rückbau der baulichen Anlage durchgesetzt. Insgesamt wurden im Jahre 2005 110 illegale Baumaßnahmen aufgegriffen.

1.2.2 Durchführung von Sonderprüfungen

Gemäß der gesetzlichen Regelungen der Sonderbauvorschriften sind Sonderbauten wie Versammlungsstätten, Verkaufsstätten, Beherbergungsbetriebe usw. in bestimmten Zeitabständen von der Bauaufsicht zu überprüfen. Dabei wird eine Gesamtbewertung des Gebäudes durchgeführt mit besonderer Fokussierung auf die sicherheitstechnischen Einrichtungen.

1.2.3 Unterstützung des Fachbereiches 3 bei der Durchführung der Brandschauen

Gemäß der gesetzlichen Regelung des Feuerschutzhilfegesetzes NRW unterliegen in Rheine rund 500 Sonderbauten außerdem der Brandschaupflicht. Die Objekte sind in Zeitabständen von 5 Jahren zu überprüfen, so dass sich im Durchschnitt eine jährliche Anzahl von 100 Brandschauen ergibt. Dabei werden die Gebäude von der Feuerwehr besichtigt und brandschutztechnisch und einsatztaktisch bewertet. Die dafür erforderlichen Unterlagen der Gebäude werden von der Bauordnung bereit gestellt und es wird auf brandschutztechnische Besonderheiten/Abweichungen hingewiesen. Die Bauordnung verbindet die Teilnahme an der Brandschau soweit wie möglich mit der unter 1.2.2 beschriebenen Sonderprüfung.

1.3 Stellungnahmen

1.3.1 Beteiligung an Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz

Stark emitierende Betriebe, z. B. große landwirtschaftliche Intensivtierhaltung oder große Produktionsbetriebe der Nahrungsmittelindustrie, werden nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vom Staatlichen Umweltamt genehmigt. Die notwendige Prüfung in bauordnungs- und brandschutztechnischer Hinsicht erfolgt durch die Bauordnung.

1.3.2 Stellungnahme zu Bebauungsplänen

Beim Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen, Satzungen usw. werden diese von der Bauordnung in bauordnungsrechtlicher Hinsicht beurteilt. Pro Jahr werden im Durchschnitt rund 60 Beteiligungen durchgeführt.

1.4 Statikprüfung

1.4.1 Prüfung von Standsicherheits-, Wärmeschutz- und Schallschutznachweisen

Die statischen Berechnungen von baulichen Anlagen sind außer bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie untergeordneten Nebengebäuden zu prüfen. Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise erfolgt auf Antrag durch einen Prüfstatiker der Bauordnung. Gleiches gilt für Wärmeschutz- und Schallschutznachweise.

1.4.2 Örtliche Überprüfungen der Standsicherheit

Bei den Bauvorhaben, bei denen die Standsicherheitsnachweise durch die Bauordnung geprüft worden sind, finden örtliche Überprüfungen (z.B. Eisenabnahme etc.) durch den Prüfstatiker statt

1.5 Verwaltung des Zentralarchivs

Die Bauordnung muss die Genehmigungsunterlagen für alle baulichen Anlagen bis zu deren Beseitigung vorhalten. Bei der Stadt Rheine sind diese Unterlagen im Zentralarchiv im 2. Untergeschoß des Rathauses untergebracht. Es wird insbesondere von der Bürgerschaft sowie von Architekten, Sachverständigen und Gutachtern intensiv für Aktenauskünfte benutzt. Weiterhin werden die sogenannten Altakten auch für den internen Dienstgebrauch zur Verfügung gestellt.

Anmerkung:

Neben der technischen Bearbeitung dieser Leistungen/Teilleistungen ist in jedem Fall auch eine verwaltungsrechtliche Bearbeitung der Vorgänge erforderlich. Diese beinhaltet insbesondere die Abwicklung formeller Verwaltungsverfahren bei negativen Bescheiden, ordnungsbehördlichen Verfahren und Ordnungswidrigkeitsverfahren. Darüber hinaus erfolgt in diesem Bereich die Abgabe fachlicher Stellungnahmen gegenüber der Widerspruchsbehörde bzw. dem Rechtsamt in Widerspruchs- und Klageverfahren.

2. Leistungsgruppe Denkmalschutz

Aufgabe der Stadt als Untere Denkmalbehörde ist es, die Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Die rechtlichen Grundlagen und die Aufgabenstellung sind als Pflichtaufgaben im Denkmalschutzgesetz beschrieben.

2.1 Denkmalrechtliche Verfahren

2.1.1 Beratung von Denkmaleigentümern und Architekten

Umfassende Beratung und Betreuung der Eigentümer von Denkmälern und deren Architekten hinsichtlich architektonischer Probleme, steuerrechtlicher Fragen und angemessener Nutzungen.

2.1.2 Eintragungsverfahren gem. § 3 Denkmalschutzgesetz

Die Unterschutzstellung von Denkmälern erfolgt durch die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Rheine in einem formellen Verwaltungsverfahren. Der Beschluß zur Eintragung in die Denkmalliste wird vom Bau- und Betriebsausschuß gefasst. Die Eintragung erfolgt im Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers oder des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege

2.1.3 Erlaubnisverfahren gem. § 9 Denkmalschutzgesetz

Alle Massnahmen zur baulichen Veränderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung von Denkmälern bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Dieses gilt auch für die Errichtung oder Beseitigung baulicher Anlagen in der engeren Umgebung von Denkmälern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Die Erteilung oder Versagung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis erfolgt im Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege.

2.1.4 Zuschußgewährung

Gewährung von Zuschüssen im Rahmen der Förderung kleinerer privater denkmalpflegerischer Massnahmen und Abgabe fachlicher Stellungnahmen zu Förderanträgen bei anderen Behörden oder Verbänden.

2.1.5 Erstellung der Dokumentation „Kunst- und Kulturdenkmäler in Rheine“

Organisatorische Abwicklung der durch die Autoren Rudolf Breuing, Karl-Ludwig Mengels und Wolfgang Knitschky erstellten Dokumentation aller Denkmäler in Rheine. Derzeit werden die Arbeiten zur Fertigstellung des 2. Bandes geleistet.

Anlage: Produktbeschreibung