

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Referat VI

Verantwortliche/r:  
Referat VI

Vorlagennummer:  
VI/102/2017

## Fraktionsantrag Nr. 091/2016 der FDP-Stadtratsfraktion "Prozessoptimierung gegenüber Bauwerbern"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.05.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.  
Der Fraktionsantrag Nr. 091/2016 der FDP Stadtratsfraktion ist hiermit bearbeitet.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Antrag Nr. 091/2016 beantragt die FDP-Stadtratsfraktion, dass die Verwaltung Vorschläge zur Prozessoptimierung macht, um ein einheitliches Verwaltungshandeln sicherzustellen.

##### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

###### Ausgangslage

Die FDP-Stadtratsfraktion kritisiert, dass es immer wieder Beschwerden von Bürgerinnen oder Bürgern gibt, die von „ihrer“ Verwaltung unterschiedliche Auskünfte bekommen. Als Beispiel wird ein Bauwerber genannt, der nach einer Bauberatung im Bauaufsichtsamt den Eindruck vermittelt bekommt, dass alle Hindernisse aus dem Weg geräumt sind und dann später im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfährt, dass das Bauvorhaben aufgrund der Baumschutzverordnung doch nicht wie gewünscht umgesetzt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei o.g. Beispiel um einen Ausnahmefall, der jedoch aufgrund der Vielzahl von erteilten Auskünften, aufgrund des Wesens und Inhalts eines Beratungsgesprächs sowie aufgrund der Systematik der Bayerischen Bauordnung nie vollständig ausgeschlossen werden kann.

Die Stadt Erlangen hat jährlich mehr als 1500 Anträge auf deren Übereinstimmung mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu überprüfen. Hinzu kommen noch zahlreiche telefonische Auskünfte oder Auskünfte im Rahmen einer persönlichen Beratung, die nicht als Anträge erfasst werden. Ein Großteil dieser Vorgänge wird zur Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürgern abgearbeitet. Die Fälle, in denen es Beschwerden über unterschiedliche Auskünfte gibt, machen nicht einmal 1 Prozent der Gesamtvorgänge aus.

###### Auskünfte im Rahmen eines Beratungsgesprächs vor Antragstellung

Mündliche Auskünfte, die im Rahmen eines Beratungsgesprächs im Vorfeld eines Bauantrages gemacht werden, können nicht alle Eventualitäten abdecken und hängen maßgeblich von den zum Beratungsgespräch mitgebrachten Unterlagen ab.

In vielen Fällen kommen Bürgerinnen oder Bürger ohne Unterlagen oder nur mit einem Lageplan und wollen die grundsätzliche Bebaubarkeit ihres Grundstücks bzw. die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens geklärt haben. Im Rahmen eines Baugesuchs können jedoch zahlreiche Fachstellen betroffen sein, die sich teilweise innerhalb der Stadtverwaltung (z.B. Stadtplanung, Straßenverkehrsplanung, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Gewässerschutz, Landschaftsschutz, Baumschutz, Tiefbauamt, Ordnungsamt, Entwässerungsbetrieb, etc.) und teilweise außerhalb der Stadtverwaltung (Autobahndirektion Nordbayern, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wasserwirtschaftsamt, DB Netze, Erlanger Stadtwerke, etc.) befinden.

Aufgrund dieser großen Anzahl von möglicherweise betroffenen Belangen wird in den Beratungsgesprächen immer darauf hingewiesen, dass die erteilte Auskunft nur als Orientierungshilfe dienen kann und dass eine umfangreiche Fachstellenbeteiligung nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit vollständigen Antragsunterlagen erfolgen kann.

- ⇒ Im Rahmen einer erweiterten Beratungstätigkeit (neues Dienstleistungszentrum Bau in Erlangen) ist angedacht, diesen Hinweis auch schriftlich zu dokumentieren bzw. den Bürgerinnen und Bürgern eine Checkliste mit sämtlichen Trägern öffentlicher Belange mitzugeben. Das wäre zwar mit einem erhöhten Verwaltungsaufwand verbunden, aber im Sinne einer erweiterten Beratungstätigkeit und Hilfestellung möglich. Bei telefonischen Auskünften wäre eine schriftliche Dokumentation jeder getroffenen Aussage weiterhin nicht möglich und führt auch häufig zu Verwirrungen. Diese würde die Verwaltung nur in Ausnahmefälle machen, wenn sichergestellt ist, dass es zu keinen Missverständnissen kommen kann.
- ⇒ Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, qualifizierte Beratungsgespräche nur noch mit Terminvereinbarung und nur noch dann durchzuführen, wenn bereits umfangreiche Unterlagen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Baumbestandsplan, Betriebsbeschreibung, ggf. Massenmodell) mitgebracht werden. Dies wird teilweise in anderen Kommunen so praktiziert. Dies wäre ein Probelauf bei der „Neuinstallation“ eines „Dienstleistungszentrum-Bau“ möglich, um hier Erfahrungen zu machen.

#### Auskünfte im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens

Sobald ein schriftlicher Bauantrag eingereicht wird, liegt die Federführung für die Bearbeitung des Antrags beim Bauaufsichtsamt. Das Bauaufsichtsamt führt dann die Fachstellenbeteiligung durch und gibt eine gebündelte Auskunft an die Bauherrin oder den Bauherrn. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist es daher sehr unwahrscheinlich, dass unterschiedliche Aussagen der Stadtverwaltung nach außen kommuniziert werden.

Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Bauantragsunterlagen vollständig sind. In vielen Fällen kommt es jedoch vor, dass bei Antragstellung noch Unterlagen fehlen (z.B. ein Baumbestandsplan, ein Schallschutzgutachten oder eine Stellplatzberechnung) und dass zu diesen Belangen von der jeweiligen Fachstelle erst dann eine Aussage getroffen werden kann, wenn die fehlenden Unterlagen nachgereicht werden. Im ungünstigsten Fall reicht die Bauherrin oder der Bauherr beispielsweise ein Schallschutzgutachten erst Wochen oder Monate nach der eigentlichen Antragstellung ein und erfährt dann erst, dass das Bauvorhaben wesentlich geändert werden muss.

Diese Problematik könnte dadurch entschärft werden, indem unvollständige Bauanträge nicht mehr angenommen werden bzw. mit einer Checkliste der noch fehlenden Unterlagen an die Antragstellerin bzw. den Antragsteller ungeprüft zurückgeschickt werden. Vor einigen Jahren hat sich die Verwaltung hierzu schon einmal Gedanken gemacht und es wurde eine entsprechende Checkliste erarbeitet. Die Umsetzung würde eine zentrale „Eingabecheck“ erfordern, der aber die „Kultur“ der Eingabeunterlagen deutlich verbessern könnte. Das Vorgehen könnte als bürgerunfreundlich und als zu bürokratisch empfunden werden, aber mittelfristig würde es helfen, dem Antragstellern, die in der Regel bauvorlageberechtigt

te Fachleute sind, eine Zügige Bearbeitung gegenüberstellen zu können, wenn die Unterlagen vollständig und Prüffähig sind.

### Besonderheit des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens

Eine Besonderheit, auf die im Kontext des hier zu bearbeitenden Fraktionsantrags hingewiesen werden muss, ist die Systematik des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO.

Die meisten Bauanträge werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet, da das vollumfängliche Baugenehmigungsverfahren nur bei Sonderbauten zur Anwendung kommen kann.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr jedes Detail, sondern lediglich, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist und ob es örtlichen Bauvorschriften (z.B. Stellplatzsatzung) entspricht. Andere öffentlich-rechtliche Anforderungen werden nur überprüft, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Denkmalschutzgesetz) entfällt oder ersetzt wird.

Die Einführung und Fortschreibung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens waren die wesentlichen Kernstücke der letzten Novellen der Bayerischen Bauordnung. Durch die Einschränkung des Prüfumfangs sollte das Bauen erleichtert werden, das Baugenehmigungsverfahren beschleunigt werden und die Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten (Bauherren und Architekten/Planer) gestärkt werden.

Konsequenz dieses eingeschränkten Prüfungsumfangs ist jedoch, dass eine im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung keine Bescheinigung darüber ist, dass das Bauvorhaben auch so wie genehmigt verwirklicht werden kann. Die im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung trifft lediglich die Aussage, dass das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die geprüft wurden, übereinstimmt.

Im, für die Bauherrin oder den Bauherrn, ungünstigsten Fall kann es somit vorkommen, dass die Bauaufsichtsbehörde eine Baugenehmigung erteilt und kurz nach Baubeginn dieselbe Bauaufsichtsbehörde den Bau einstellt, da beispielsweise aufgrund einer Nachbarbeschwerde vor Ort festgestellt wird, dass das Bauvorhaben gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften verstößt, die nicht im Prüfungsumfang der erteilten Baugenehmigung enthalten waren. Diese Verantwortung hat in diesem Fall der Planersteller/Bauherr.

⇒ Dieses Vorgehen mag für die Bürgerin oder den Bürger als ein nicht einheitliches Verwaltungshandeln empfunden werden, es ist jedoch die vom Landesgesetzgeber in Kauf genommene Konsequenz des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens.

### Sicherung der Beratungsqualität

Für das Jahr 2017 ist vorgesehen, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauaufsichtsamtes, die viel Bürgerkontakt haben, Fortbildungen/Seminare/Workshops zu den Themen Konfliktbewältigung, lösungsorientierte Kommunikation, etc. besuchen, damit weiterhin sichergestellt ist, dass auch in schwierigen Gesprächssituationen die Entscheidungen der Verwaltung überzeugend und für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar vermittelt werden können.

### Dienstleistungszentrum

Mittelfristig ist angedacht, durch die Errichtung eines Beratungs- und Dienstleistungszentrums eine zentrale Anlaufstelle für die meisten Fragen im Vorfeld eines Bauvorhabens zu schaffen. Durch die Zusammenlegung der wichtigsten für ein Bauvorhaben relevanten Fachstellen in einem Gebäude könnten Beratungsgespräche optimiert werden. Dies ist aber mit notwendigen erdgeschossigen Räumlichkeiten in zentraler Lage und dem räumliche Zusammenwirken von Mitarbeitern, die an Baugenehmigungen mitarbeiten verbunden.

### Fazit

Die Verwaltung wird die dargestellten Maßnahmen kurzfristig umsetzen und wenn die räumli-

chen Möglichkeiten geschaffen sind auch den Aufbau eines DLZ-Bau in Erlangen vorantreiben.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Fraktionsantrag 091/2016

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang