

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bauausschuss	07.03.2016
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	08.03.2016

Verfahrensdauer für Baugenehmigungen bei der Stadt Köln

Anfrage der CDU-Fraktion gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates (AN/1645/2015)

In Köln wird immer wieder darüber diskutiert, dass der Wohnungsbau sich nicht optimal entwickelt. Als ein Grund hierfür wird immer wieder die sehr lange Verfahrensdauer in der Genehmigungsbehörde angeführt.

Vor diesem Hintergrund bittet die CDU-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Erhalten die Antragsteller von der Verwaltung grundsätzlich eine Eingangsbestätigung? Wenn ja, wie lange dauert deren Erstellung und Versand?
2. Wie viel Zeit nimmt die Antragsbearbeitung bei der Stadt Köln von der Einreichung eines – korrekt ausgefüllten und mit allen erforderlichen Unterlagen versehenen - Bauantrages bis zu dessen Genehmigung durchschnittlich in Anspruch?
3. Welcher Bescheidungszeitraum ist verwaltungsseitig hierfür angestrebt? Welche Gründe führen ggf. zu einer längeren Verfahrensdauer?
4. Wie viele der eingereichten Anträge sind unvollständig oder fehlerhaft und erfordern aus diesem Grund eine Nachbearbeitung durch den jeweiligen Antragsteller und wie verfährt die Verwaltung mit diesen Anträgen bzw. nach welchem Zeitraum erfährt der Antragsteller vom Überarbeitungserfordernis?
5. Welche Maßnahmen ergreift die Verwaltung, um das Verfahren zu straffen und welche Erfolge werden hierdurch erzielt?

Antwort der Verwaltung:

Gestiegene rechtliche Anforderungen und eine hohe Erwartungshaltung der Bauherren und Investoren erfordern zukunftsweisende Anpassungen in Organisation und Stellenbemessung im Bauaufsichtsamt. Die aktuellen Herausforderungen, wie zum Beispiel die Förderung des Wohnungs- und Schulbaus, die Flüchtlingsunterbringung, sind dabei konsequent mit in den Blick zu nehmen. Das Bauaufsichtsamt setzt sich seit Jahren für eine Verbesserung der personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen ein. So stehen ab Februar 2016 für jeden Stadtbezirk Teamleiter zur Verfügung. Diese neu geschaffene Zwischenvorgesetztenebene ist für die Steuerung der Anträge verant-

wortlich und steht Bauherren für konkrete Wohnungsbauvorhaben bereits vor Antragstellung als Projektberater zur Verfügung. Die Antragsteller erhalten in einem frühen Stadium zum Beispiel Informationen über die rechtlichen Rahmenbedingungen ihres Vorhabens und ggf. beizubringende Gutachten, was im Antragsverfahren zur Beschleunigung führen wird.

Es gilt, diesen begonnenen Prozess zügig und konsequent weiter zu verfolgen. Die aktuelle „Geschäftsprozessoptimierung Baugenehmigungsverfahren beim Bauaufsichtsamt“ wird daher trotz knapper Personalressourcen weiterhin unterstützt. Ziel der GPO ist es, den Baugenehmigungsprozess in seiner Gesamtheit zu beschleunigen sowie Transparenz im laufenden Prozess zu steigern. Daneben soll die Zusammenarbeit der beteiligten Dienststellen verbessert, Arbeitserleichterungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen sowie der Bürger- und Unternehmensservice optimiert werden. Ferner sollen neue IT-Möglichkeiten eingesetzt werden.

In Kürze werden weitere Entscheidungen über organisatorische Maßnahmen mit Stellenzusetzungen erwartet. So stehen aus der GPO die Antragserfassung (s. Antwort zu Frage 5) und das Verfahren nach Baugenehmigung kurz vor dem Abschluss. Bei allen Maßnahmen sind allerdings die erheblichen Personalgewinnungsschwierigkeiten im technischen und im Verwaltungsbereich sowie eine nicht zu unterschätzende Einarbeitungszeit für alle Neueinstellungen zu verzeichnen. Verbesserungen sind daher erst mittelfristig zu erwarten.

Die Fragen der CDU-Fraktion beantwortet die Verwaltung wie folgt.

Frage 1:

Erhalten die Antragsteller von der Verwaltung grundsätzlich eine Eingangsbestätigung? Wenn ja, wie lange dauert deren Erstellung und Versand?

Antwort der Verwaltung:

Der Antragsteller erhält grundsätzlich eine Eingangsbestätigung. Sie wird am Tag der Erfassung automatisch erstellt.

Frage 2 und 3:

Wie viel Zeit nimmt die Antragsbearbeitung bei der Stadt Köln von der Einreichung eines – korrekt ausgefüllten und mit allen erforderlichen Unterlagen versehenen - Bauantrages bis zu dessen Genehmigung durchschnittlich in Anspruch?

Welcher Bescheidungszeitraum ist verwaltungsseitig hierfür angestrebt? Welche Gründe führen ggf. zu einer längeren Verfahrensdauer?

Antwort der Verwaltung:

Zur durchschnittlichen Dauer eines Baugenehmigungsverfahrens kann keine generelle Aussage gemacht werden, die Dauer ist einzelfallabhängig.

Die beim Bauaufsichtsamt angestrebten Bearbeitungszeiten betragen bei Bauanträgen

- im vereinfachten Genehmigungsverfahren 8 bis 16 Wochen,
- für „kleine Sonderbauten“ 8 bis 20 Wochen
(z. B. Wohngebäude mit Tiefgaragen)
- für „große Sonderbauten“ 12 bis 24 Wochen
(z. B. Kindertagesstätten, Versammlungsstätten)

Hierbei werden die angegebenen Zeiten häufig unterschritten. So konnten im Jahre 2015 je nach Schwierigkeitsgrad zwischen 24% und 40% der Bauanträge schneller beschieden werden. Andererseits konnte die Frist aus unterschiedlichsten Gründen in 37% bis 43% der Fälle nicht eingehalten werden.

Die Bearbeitungsdauer ist insbesondere – einzeln oder kumuliert – von folgenden Faktoren abhängig:

- die Qualität der Antragsunterlagen (siehe hierzu Antwort auf Frage 4),
- Klärung/Abstimmung/Interessenausgleich mit anderen öffentlichen Belangen (Planungsrecht, Erschließung, Umweltrecht, Denkmalrecht)
- die ggf. notwendige Durchführung von Nebenverfahren, z. B. Baulasten, Landschaftsrechtliche Befreiungen,
- Nachbarzustimmungen

Frage 4:

Wie viele der eingereichten Anträge sind unvollständig oder fehlerhaft und erfordern aus diesem Grund eine Nachbearbeitung durch den jeweiligen Antragsteller und wie verfährt die Verwaltung mit diesen Anträgen bzw. nach welchem Zeitraum erfährt der Antragsteller vom Überarbeitungserfordernis?

Antwort der Verwaltung:

Im Jahre 2015 wurden insgesamt 5.968 Bauanträge aller Art gestellt. Davon wurden 1.635 (27,4%) Anträge als unvollständig oder fehlerhaft zurückgewiesen. Hiervon wiederum waren 1.125 Anträge so offenkundig mangelhaft, dass sie unmittelbar nach Eingang zurückgegeben wurden.

Tatsächlich ist der überwiegende Anteil der Anträge zu vervollständigen, was im Laufe der Antragsbearbeitung zumeist geheilt wird. Der hierfür entstandene Aufwand in zeitlicher und personeller Hinsicht ist ein wesentlicher Grund für die durchschnittliche Dauer der Baugenehmigungsverfahren.

Die Antragsteller erfuhren in 18,9% aller Anträge (1.125 von 5.968) unmittelbar vom Überarbeitungserfordernis. In der Mehrzahl der Fälle wurde diese Information im Zuge der Antragsbearbeitung je nach Bearbeitungssituation (siehe Antwort zu Fragen 2 und 3) erteilt.

Frage 5:

Welche Maßnahmen ergreift die Verwaltung, um das Verfahren zu straffen und welche Erfolge werden hierdurch erzielt?

Antwort der Verwaltung:

Es wird zunächst auf die einleitenden Ausführungen verwiesen.

Die Verwaltung beabsichtigt, die formale Prüfung bei Antragseingang zu intensivieren und möglichst alle nicht prüffähigen Anträge vor ihrer Erfassung mit Hinweisen unverzüglich zurückzugeben. Hierfür sind auch die zum Stellenplan 2015 zugesetzten beiden Stellen vorgesehen. Nach der Bauordnung ist der Entwurfsverfasser u. a. für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Antrags verantwortlich. Dafür erhält er vom Bauherrn sein Honorar. Die Bauaufsicht erwartet mittelfristig eine höhere Antragsqualität und damit einen Beschleunigungseffekt im Genehmigungsverfahren.