

An die Vorsitzende  
des Rates  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Rathaus · 50667 Köln  
Fon 0221. 221-23830  
Fax 0221. 221-23833  
fdp-fraktion@stadt-koeln.de  
[www.fdp-koeln.de](http://www.fdp-koeln.de)

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 27.10.2021

**AN/2282/2021**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

| <b>Gremium</b> | <b>Datum der Sitzung</b> |
|----------------|--------------------------|
| Rat            | 09.11.2021               |

**Prüfung einer qualitativen Bauberatung**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die FDP-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Rates am 09. November 2021 zu setzen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt innerhalb der Bauaufsicht eine Bauberatung für Planende und Vorhabenträger aufzubauen, die weitestgehend verbindliche und ggfs. gebührenpflichtige Aussagen zu Bauvorhaben vor Einreichung eines Antrags abgeben. Diese soll in den Abschnitten der Organisation der Bauaufsicht eingebunden sein.

Hierfür beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Prüfung, wie die Bauberatung für Bauherrschaft und Planende im Vorfeld von Bauanträgen aufgebaut werden kann, mit dem Ziel, sorgfältig und umfassend zu beraten, um zeit- und kostenintensive Umplanungen später zu vermeiden.

Insbesondere sind in der Beratung bereits erkennbare Problemstellungen zu erörtern, denkbare Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen oder ggfs. überzogene Bebauungswünsche zurückzuweisen. Die Beratung richtet sich an Bauherrschaft und Planende mit konkreten Bauvorhaben vor allem bei unklarer Bebaubarkeit des Areals (z. B. kein Bebauungsplan). Wenn möglich sollte die Beratung durch die Mitarbeiter des zuständigen Abschnitts erfolgen.

Es soll geprüft werden, ob und inwieweit betroffene Ämter (auch dezernatsübergreifend) in die Beratung einbezogen werden können, jedoch nur mit engen Zeitvorgaben

Das Ergebnis der Beratung soll als Grundlage des dann folgenden Genehmigungsverfahrens (Vorbescheid oder Bauantrag) dienen.

Es soll geprüft werden, in wie weit die Beratung kostenpflichtig sein kann.

**Begründung:**

Aufgrund der zunehmenden Komplexität von Bauvorhaben im städtischen Kontext, wird die Antragsprüfung immer aufwendiger und die Anforderungen an Antragsunterlagen werden immer umfangreicher – weit über die Standardanforderungen hinaus. Das Bauaufsichtsamt ist überlastet und gleichzeitig wird über mangelhafte oder zumindest unvollständige Bauantragsunterlagen geklagt.

Eine ausführliche Beratung im Vorfeld kann ein Teil dieser Probleme ausräumen. Durch den frühzeitigen Dialog zwischen Antragstellenden und Prüfenden kann das Antragsverfahren beschleunigt werden.

Ein sehr gutes Beispiel für eine umfassende, gut strukturierte und serviceorientierte Bauberatung für verschiedene Bedarfe und Herausforderungen bietet die Stadt Frankfurt am Main. Sie soll für Köln maßgebend sein.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Breite  
FDP-Fraktionsgeschäftsführer

Stefanie Ruffen  
baupolitische Sprecherin