

Beantwortung von Anfragen



Stadt
Rottenburg
am Neckar

21.01.2022

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Verteiler: Antragsteller/-in
Fraktionsvorsitzende
Dezernenten
Presse

Anfrage

**Beantwortung der Anfrage von Stadträtin Fischer vom 26.01.2021
zur Bearbeitung von Bauanträgen**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	23.03.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

Beantwortung:

siehe nächste Seite

Anlagen:

1. Anfrage

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Beantwortung der Anfragen

Grundsätzlich ist zur Situation der Baurechtsabteilung festzustellen, dass die Personalsituation seit Jahren angespannt ist.

Von Ende 2018 bis Ende 2020 hat ein Mitarbeiter des gehobenen Dienstes die Abteilung außerplanmäßig unterstützt. Zum 01.01.2021 ist er zu einer benachbarten Gemeinde gewechselt.

Im März 2020 hat eine Bauverständige (1,00 VZÄ) die Stadt in Richtung Landratsamt verlassen. Diese Stelle konnte erst zum 01. Januar 2021 wieder besetzt werden. Zeitgleich waren durch die coronabedingten Herausforderungen sowie persönliche Umstände mehrere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter abwesend: Krankheit (Bauverständiger mit 1,00 VZÄ 6 Wochen), Kinderbetreuung (zwei Bauverständige mit zusammen 9 VZÄ im Rahmen der gesetzlichen Regelungen über mehrere Wochen), **hausinterne Corona-Dienstleistungen (Bauverständige, Baurechtler über 12 Wochen).**

Im Mai 2020 waren von 4 Bauverständigen zeitweise nur eine mit 0,4 VZÄ im Amt. Die Anzahl der Bauanträge verringerte sich in dieser Zeit aber nicht wesentlich.

Gleichzeitig konnte aber störungsfreier gearbeitet werden, weil Besuch nur mit Terminabsprache möglich war. Zudem war auch ein Teil der Kundschaft durch die Pandemie beeinträchtigt.

Zur Beantwortung der einzelnen Fragen:

1. Wie viele Bauvorhaben (untergliedert nach gewerblich und privat) hat die Baurechtsabteilung in den letzten drei Jahre genehmigt; Anzahl und Investitionsvolumen?

In den letzten drei Jahren wurden insgesamt 565 Bauvorhaben genehmigt. Dabei wurde ein Investitionsvolumen von 242.664.215 Euro bearbeitet. Das entspricht knapp 430.000 EUR je Vorhaben.

Anzahl Vorhaben	2018	2019	2020	gesamt
Gewerbe	38	34	42	114
Privat	104	76	78	258
Kommunal	13	14	5	32
Sonstiges	52	60	49	161
Summe	207	184	174	565

Investitionsvolumen	2018	2019	2020	gesamt
Gewerbe	24.641.550,00 €	16.104.200,00 €	34.515.300,00 €	75.261.050,00 €
Privat	29.567.780,00 €	37.727.310,00 €	43.219.385,00 €	110.514.475,00 €
Kommunal	10.102.000,00 €	50.000,00 €	4.897.000,00 €	15.049.000,00 €
Sonstiges	1.219.740,00 €	7.550.200,00 €	1.545.550,00 €	10.315.490,00 €
Gewerbe + Privat	14.645.200,00 €	16.486.000,00 €	183.000,00 €	31.314.200,00 €
Privat + Sonstiges	- €	210.000,00 €	- €	210.000,00 €
Summe	80.176.270,00 €	78.127.710,00 €	84.360.235,00 €	242.664.215,00 €

2. Wie sah die personelle Besetzung in diesem Zeitraum aus?

Quartal	Mitarbeiter/in	Stellenplan 2018/2019	2018				2019			
			1	2	3	4	1	2	3	4
	Abteilungsleitung	1,00	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
	Frontoffice	0,00	1,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Assistenz	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
	Baurecht	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Bauverständige	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Bauverständige	0,35	0,40					0,40	0,40	0,40
	Bauverständige	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Verwaltung	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Bauverständiger	0,65	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Baukontrolle	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Baurecht	0,00				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Brandschutz	0,30								
Zwischensumme		7,00	7,30	6,40	6,40	7,90	7,90	8,30	8,30	8,30
Unter-/Überschreitung Stellenplan			0,30	-0,60	-0,60	0,90	0,90	1,30	1,30	1,30

Quartal	Mitarbeiter/in	Stellenplan 2020/2021	2020				2021			
			1	2	3	4	1	2	3	4
	Abteilungsleitung	1,00	0,70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Baurecht	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Frontoffice	0,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Assistenz	0,60	0,70	0,70	0,70	0,70				
	Baurecht	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Bauverständiger	1,00	1,00				1,00	1,00	1,00	1,00
	Bauverständige	0,35	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	0,50	0,50
	Bauverständige	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Verwaltung	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Bauverständiger	0,65	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Baukontrolle	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Baurecht	0,00	0,50	0,50	1,00	1,00				
Zwischensumme		7,60	7,80	6,90	8,40	8,40	7,70	7,80	7,80	7,80
Unter-/Überschreitung Stellenplan			0,20	-0,70	0,80	0,80	0,10	0,20	0,20	0,20

3. Wie oft konnten die in der Landesbauordnung geforderten Bearbeitungszeiten

eingehalten werden?

Eine Statistik über die Baugenehmigungen, die nicht innerhalb der von der Landesbauordnung geforderten Fristen bearbeitet werden konnten, wird nicht geführt.

Die Genehmigung ist innerhalb von drei Monaten zu erteilen, wenn Behörden gehört werden müssen, deren Aufgabenbereich berührt wird (z.B. Landratsamt bei einem Vorhaben im Wasserschutzgebiet). Im vereinfachten Verfahren oder im Kenntnisgabeverfahren können kürzere Entscheidungsfristen greifen, wenn nicht besondere Prüferfordernisse bestehen. Gemeinsam ist allen Fristen, dass sie erst ab Vollständigkeit der Unterlagen beginnen.

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit beträgt ca. 92 Tage ab Vollständigkeit der Unterlagen. Vollständigkeit bedeutet, dass alle nach den gesetzlichen Vorschriften zur Beurteilung notwendigen Unterlagen vorliegen. Inzwischen sind nur noch ca. 10 % der Bauanträge (unabhängig vom Verfahren) bei Eingang vollständig. Die Behörde ist aufgefordert, innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Eingang eines Antrags diesen zu bestätigen und eventuell fehlende Unterlagen nachzufordern. Erst wenn die Unterlagen vollständig sind, beginnt auch die Bearbeitung des Antrags. Trotz unterschiedlichster Bauvorhaben und unterschiedlicher personeller Besetzung kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der in der LBO gesetzten Fristen die meisten Bauvorhaben genehmigt werden.

Bearbeitungszeit im Schnitt	2018	2019	2020	gesamt
Summe Tage	98,82	90,02	87,26	92,39

Die Baurechtsbehörde wird von ihrer Außenwirkung oft auf die Aufgabe der Baugenehmigungsverfahren reduziert. Die Baurechtsbehörde ist aber auch zuständig für die Bescheinigung bei Wohnungsaufteilungen (Abgeschlossenheitsbescheinigung), Denkmalschutzverfahren, Bearbeitung von Baulasten, Führung und Auskunft des Baulastenbuches, Vorverfahren im Immissionsschutzrecht, Abnahme fliegender Bauten (Festzelt, Karussell etc.), Schornsteinfegerwesen, Straßenrecht, Wasserrecht, Ordnungswidrigkeitenverfahren und schließlich für die Aufgaben des Baupolizeirechts wie Nutzungsuntersagungen bis hin zur Versiegelung, Ersatzvornahmen, Abbrucharordnungen usw.

4. Welche Planzahlen bezogen auf die personelle Besetzung und die Anzahl der Verfahren gibt es für 2021?

Die Festlegungen des Stellenplans sind oben unter 2. abgebildet. Für das Jahr 2021 wurde im Rahmen der coronabedingten Einsparmaßnahmen nur wenige neue Stellen durch den Gemeinderat geschaffen; in der Baurechtsabteilung keine. Im Januar 2021 konnte endlich die nicht besetzte Stelle der/des Bauverständigen besetzt werden. Der neue Kollege ist noch in der Einarbeitungsphase.