

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Service-Center Bauen

Beier, Michael Telefon: 07071/2042263

Gesch. Z.: /

Vorlage

38/2017

Datum

19.01.2017

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im

Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung

Betreff: **Verfahrensdauer von Baugenehmigungen beim Service Center Bauen**

Bezug:

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Ein interkommunaler Vergleich von Bearbeitungszeiten von Baugesuchen bei Städten mit vergleichbarer Größe gestaltet sich sehr schwierig. Zum einen geht aus den erfassten Statistiken der einzelnen Städte nicht hervor, wie komplex die Bauvorhaben und die Widerspruchsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger ist und zum anderen ist nicht eindeutig, wie die Aufgabenverteilung innerhalb der einzelnen Städte ist.

Durch Umstrukturierungen im Service Center Bauen und durch die begonnene Umsetzung eines Maßnahmenkatalogs zur Verfahrensbeschleunigung ist die Anzahl der Entscheidungen gestiegen und die Bearbeitungsdauer hat sich deutlich verringert.

Ziel:

Information des Gemeinderates

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Im Planungsausschuss am 14.03.2016 wurde die Frage nach der Verfahrensdauer von Baugenehmigungen beim Service Center Bauen im Vergleich zu anderen Kommunen gestellt.

2. Sachstand

Das Service Center Bauen ist als Untere Baurechtsbehörde zuständig für alle baurechtlichen Verfahren. Als Untere Denkmalschutzbehörde werden auch sämtliche denkmalschutzrechtlichen Verfahren betreut. Aufgabe der Baurechtsbehörde ist die Überwachung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der auf Grund dieser Vorschriften ergangenen Anordnungen bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Nutzung, Instandhaltung und Abbruch von baulichen Anlagen. Dabei ist auch die Abwehr der Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts auf die Baurechtsbehörde übertragen.

Zwar werden langwierige bauaufsichtliche Verfahren als Standortnachteil und als Investitionshemmnis am Standort Deutschland gesehen, jedoch erfordert das Bedürfnis hinsichtlich der Sicherheit gerade gewerblicher baulicher Anlagen, die auch die Belange anderer Behörden berühren (Gewerbeaufsichtsamt und andere Arbeitsschutzbehörden) sorgfältige Prüfungen, deren Durchführung im Einzelfall je nach Komplexität des Vorhabens langwierig sein kann. Die Zunahme gesetzlicher Vorschriften und Regelungen tragen ebenfalls dazu bei. Das Grundgesetz verpflichtet die Verwaltung im Auftrag des Staates, für die Sicherheit von Leib und Leben seiner Bürger ausreichend Sorge zu tragen. Ein sorgfältiges bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren ist somit aufgrund der grundgesetzlichen Vorgaben unentbehrlich und verfassungsrechtlich geboten.

Es ist das Bestreben der Baurechtsbehörde, die Verfahrensabläufe zu beschleunigen und effektiver zu gestalten. Ein erster Schritt wurde 2013 mit der Umstrukturierung des Service Center Bauen getan. Die definierten Ziele waren dabei die Generierung sinnvollerer und zügigerer Abläufe, die Mitarbeiterzufriedenheit zu erhöhen, die Stärkung der Eigenverantwortung auf Arbeitsebene bzw. kurze und schlanke Entscheidungsabläufe in der Hierarchie, transparente, vorausschauende und lösungsorientierte Kommunikation mit Bauherren und Architekten und die Wahrnehmung des Service-Center Bauen als gute Anlaufstelle im Technischen Rathaus. Das vordringlichste Ziel hierbei war jedoch, zunächst die wegen der Personalfuktuation aufgelaufenen Baugesuche so abzuarbeiten, dass zumindest der Saldo zwischen eingehenden Anträgen und Entscheidungen ausgeglichen ist.

Mit Stand 31.12.2016 ist festzustellen, dass im Vergleich zu den Vorjahren deutlich mehr Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren getroffen wurden.

Tabelle 1: Entscheidungen

2014		2015		2016	
Eingang	370	Eingang	386	Eingang	389
Entschieden	377	Entschieden	373	Entschieden	409

Jedoch ist die Verfahrensdauer nach wie vor länger als es sich alle Verfahrensbeteiligten wünschen. Dies hängt zum einen an den gestiegenen Anforderungen durch den Gesetzgeber, die geprüft werden müssen (z.B. Novellierung LBO, Barrierefreiheit, Energetik), aber zum anderen auch mit der häufig schlechten Qualität der eingereichten Unterlagen und mit den nicht immer optimalen verwaltungsinternen Abläufen zusammen.

Zum Vergleich mit anderen Kommunen wurden Städte in Baden-Württemberg ausgewählt, die eine ähnliche Größe wie Tübingen haben: Reutlingen, Esslingen, Stuttgart Mitte und Baden-Baden. Allerdings ist ein solcher Vergleich nicht sehr aussagekräftig, da die Verfahrensdauer mit der Mitarbeiterzahl, der Aufgabenverteilung innerhalb der Verwaltung, der Anzahl der Verfahren, der Beratungsintensität und vor allem mit der Komplexität der Vorhaben zusammenhängt. In Bezug auf die Größe (Fläche, Einwohner) weist Tübingen mit seiner historischen Altstadt, den Kliniken, der Universität und den in den letzten Jahren zunehmenden hochwertigen Gewerbevorhaben eine überdurchschnittliche Zahl an hochkomplexen Vorhaben auf. Zudem werden bei sehr vielen Verfahren Einwendungen eingelegt, die die Verfahrensdauer negativ beeinträchtigen.

In den nachstehenden Tabellen ist die jeweilige Verfahrensdauer der einzelnen zum Vergleich herangezogenen Städte aufgeführt. Bei Tabelle 2 ist der gesamte Zeitraum dargestellt vom Tag der Einreichung bis zur Zustellung der Genehmigung. Die intensive Bearbeitung beginnt jedoch erst nachdem alle erforderlichen Baugesuchsunterlagen vorliegen. Dieser Zeitraum ist in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 2: Verfahrensdauer von der Antragstellung bis zur Baugenehmigung in Kalendertagen

Stadt	2015	2016
Tübingen	197	121
Esslingen	127	116
Reutlingen	101	k.A.
Stuttgart Mitte	90	k.A.
Baden-Baden	k.A.	k.A.

Tabelle 3: Verfahrensdauer ab Vollständigkeit der Unterlagen bis zu Baugenehmigung in Kalendertagen

Stadt	2015	2016
Tübingen	75	48
Esslingen	49	k.A.
Reutlingen	62	k.A.
Stuttgart Mitte	64	k.A.
Baden-Baden	97	k.A.

3. Vorgehen der Verwaltung

Nachdem mit dem Abbau der Überhänge durch eine deutliche Steigerung bei der Anzahl der Entscheidungen ein erster Schritt der Umstrukturierungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt

werden konnte, soll nun in weiteren Schritten eine deutliche Verkürzung der Verfahrenszeiten erreicht werden. Im Jahr 2016 haben sich deshalb die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Service Center Bauen daran gemacht, die einzelnen verwaltungsinternen Verfahrensabläufe kritisch zu untersuchen und hierbei einen Katalog mit Maßnahmen erarbeitet, wie die Gesamtbearbeitungszeit deutlich reduziert werden kann. Als Mindestziel ist eine Bearbeitungszeit von max. 12 Wochen vorgesehen. Diese kann noch unterschritten werden, wenn alle angedachten Maßnahmen umgesetzt sind. Darin einbezogen ist nicht nur das Service Center Bauen, sondern auch andere Fachabteilungen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung, sowie die Architekten und Bauherren. Für letztere wird derzeit ein stark verändertes Informationsblatt erarbeitet, in dem der Ablauf eines Genehmigungsverfahrens beschrieben und detailliert aufgeführt wird, welche Unterlagen beizubringen sind. Gleichzeitig erfolgen Hinweise, wie Bauherrschaft und Architekt ihren Beitrag zu einer Verfahrensbeschleunigung leisten können.

Die deutlich gestiegene Anzahl von Entscheidungen lässt erkennen, dass die vorgenommenen Umstrukturierungsmaßnahmen greifen. Außerdem zeigt das Maßnahmenpapier zur Verfahrensbeschleunigung aus dem Jahr 2016 bereits erste Erfolge, wie den Tabellen 2 und 3 entnommen werden kann.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

keine