

Vorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (L)
am 24.04.2014

Genehmigungsverfahren im Baurecht verkürzen
Bericht der Deputation

A. Problem

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2012 den in der Anlage zitierten Antrag der Fraktion der CDU vom 02. Oktober 2012 (Drucksache 18/588) zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie überwiesen.

B. Lösung

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L) legt den anliegenden Bericht (Anlage 1) als Beratungsergebnis gemäß der Überweisung der Bremischen Bürgerschaft vor.

C. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Die Ablehnung einer Acht-Wochen- Frist entspricht dem Status- Quo und hat daher keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Dauer von Baugenehmigungsverfahren betrifft beide Geschlechter gleichermaßen. Eine besondere Betroffenheit unter Genderaspekten ist nicht ersichtlich.

D. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L) stimmt dem Berichtsentwurf des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr entsprechend der Anlage zu und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft (Landtag).

Anlage

Bericht der Deputation an die Bremische Bürgerschaft

Bericht der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 24.04.2014

Genehmigungsverfahren im Baurecht verkürzen

1. Problem:

Die Fraktion der CDU hat mit der Drucksache 18/588 folgenden Antrag an die Bremische Bürgerschaft gestellt:

„Im Land Bremen beträgt die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Baugenehmigungen seit 2009 106,5 Tage, in Bremen-Nord 107,7 Tage. Dieser Bürokratie- und Zeitaufwand bei Genehmigungen ist inakzeptabel und kann weder dem Baugewerbe noch den Bauherren länger zugemutet werden. Diese überlangen Genehmigungsverfahren von mehr als acht Wochen schaden dem Bausektor nachhaltig. Auch dem Land Bremen erwachsen hierdurch erhebliche Nachteile, denn überlange Verfahren führen zu Abwanderungsbewegungen ins niedersächsische Umland. Denn hier werden die Verfahren wesentlich schneller abgewickelt: Die von dem Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut herausgegebene „Evaluierung des Stands der Umsetzung der Mittelstandsenquête Bremen 2002 bis 2007“ legt dar, dass die Bearbeitungszeit von Bauanträgen in den niedersächsischen Umlandgemeinden oft nur vier Wochen in Anspruch nehmen würde. Um konkurrenzfähig zu bleiben, muss die Bearbeitungszeit in Bremen wieder deutlich gekürzt werden. Es ist daher zwingend erforderlich, dass zumindest die Verpflichtung zur Acht-Wochen-Frist wieder eingeführt wird. Ein Ziel der Mittelstandsenquête 2002/2004 war es, Genehmigungsverfahren im Baurecht zu vereinfachen und zu verkürzen. Die im Mai 2012 vorgestellte „Evaluierung des Stands der Umsetzung der Mittelstandsenquête Bremen 2002 bis 2007“ zeigt insbesondere seit 2007 deutliche Versäumnisse des Senats bei der Umsetzung der vereinbarten Regelungen. Eine Selbstverpflichtung des Baurechtsorts, Genehmigungsverfahren innerhalb von acht Wochen abzuschließen, wurde laut Bericht bis 2007 gut umgesetzt. 2009 wurde sie jedoch ausgesetzt und schließlich durch eine unverbindliche Frist von drei Monaten in der novellierten Landesbauordnung ersetzt. Die Empfehlungen der Mittelstandsenquête wurden nicht umgesetzt bzw. wurden bereits erfüllte Vereinbarungen nach 2007 wieder zurückgenommen.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, Genehmigungsverfahren im Baurecht durch die Wiedereinführung der Acht-Wochen-Frist zu beschleunigen.

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 12.12.2012 diesen Antrag zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie überwiesen.

Da der Antrag ausdrücklich auf eine Wiedereinführung der stadtbremischen Acht- Wochen-Frist abzielt, befasst sich der Bericht nur mit den stadtbremischen Genehmigungsverfahren.

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 den Antrag beraten und gibt folgenden Bericht ab:

2. Sachdarstellung

Es ist selbstverständlich das Anliegen der Bauverwaltung, die Abwicklung der Genehmigungsverfahren regelmäßig zu optimieren. Sie ist sich bewusst, dass die Laufzeit – neben anderen Aspekten der Dienstleistung – für Bauherren von wesentlicher Bedeutung ist. Mit dem Ziel der Optimierung sind daher in den vergangenen Monaten konkret folgende Maßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet worden:

- Einrichtung des Service Center Bau im Erdgeschoss des Siemens Hochhauses Mitte 2012. Seitdem sind die Servicebereiche Planverkauf und Planauskunft, Bauaktenarchiv sowie Verkauf von Liegenschaftskarten zusammengefasst und mit erweiterten Öffnungszeiten versehen. Zurzeit läuft die Evaluation dieser Maßnahme.
- Beschluss zur Digitalisierung des Bauaktenarchivs durch die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 28.11.2013. Neben anderen Vorteilen kann dadurch mittelfristig auch der Informationsaustausch einfacher organisiert werden.
- Vorbereitung zur Beschaffung einer neuen Bauverwaltungssoftware: Das aktuell eingesetzte System INPRO erfüllt nicht mehr die Anforderungen an eine zeitgemäße digitale Unterstützung der Verwaltungsverfahren. Die geplante neue Software bietet demgegenüber zahlreiche Verbesserungen. Dazu gehören eine Schnittstelle zum neuen digitalen Archiv und zum automatisierten Liegenschaftsbuch, die Möglichkeit der Aktenverfolgung auch für Bauherren und viele Aspekte mehr. Die Umstellung wird voraussichtlich im Jahr 2015 stattfinden.
- Einführung einer Prüfregel zur Prüfung der formalen Vollständigkeit von Bauvorlagen innerhalb von 10 Tagen und unverzügliche Nachforderung fehlender Unterlagen. Die Einführung dieser Prüfregel hat der Präsident der Architektenkammer nach einem Abstimmungsgespräch mit der Bauverwaltung im Oktober 2013 zum Anlass genommen, in einem Brief an alle Kammermitglieder darauf hinzuweisen, dass es die Bringschuld der Architekten und Ingenieure ist, Bauanträge mit vollständigen und umfassend bearbeiteten Bauvorlagen einzureichen.
- In diesem Sinne einer gemeinsamen Verständigung hat die Architektenkammer im März 2014 ein Seminar angeboten unter dem Titel „Bauanträge richtig stellen“, an dem sich besonders qualifizierte MitarbeiterInnen der Bauverwaltung als Referenten beteiligt haben. Dieses Seminar ist von mehr als 60 teilnehmenden Architekten aus Bremen besucht worden. Eine Folgeveranstaltung ist geplant.
- Projekt zur Optimierung der Entscheidungsabläufe in den Bauordnungsbehörden Bremen-Stadt und Bremen-Nord: Ein entsprechender Projektauftrag der Behördenleitung ist bereits erteilt. Zurzeit läuft das notwendige Mitbestimmungsverfahren, ehe der Auftrag an das ausgewählte Institut zur Durchführung der Untersuchung erteilt werden kann.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr geht davon aus, dass die eingeleiteten Maßnahmen zumindest mittelfristig geeignet sind, die Qualität der Dienstleistung sowie die effektive Laufzeit der Vorbereitung eines Bauvorhabens zu verbessern.

Der o.g. Antrag fordert den Senat darüber hinaus auf, „Genehmigungsverfahren im Baurecht durch die Wiedereinführung der Acht-Wochen-Frist zu beschleunigen“. Er knüpft damit an die für gewerbliche Bauvorhaben (außer Sonderbauten) 2004 eingeführte und 2009 aufgrund personeller Engpässe ausgesetzte Selbstverpflichtung der stadtbremischen Bauaufsichtsbehörden an. Hintergrund sind statistische Angaben der Bauverwaltung, wonach die durch-

schnittliche Bearbeitungszeit von Baugenehmigungen in Bremen und Bremen-Nord deutlich über 100 Tage beträgt.

Die statistischen Angaben zur Laufzeit und die Frist von 8 Wochen aus der Selbstverpflichtung von 2004 sind nicht vergleichbar. Die Durchschnittsangaben zu den Verfahrenslaufzeiten berücksichtigen die gesamte Zeit von der Abgabe des Antrags bis zur abschließenden Entscheidung und Aushändigung der Genehmigung. Eingerechnet sind also auch die teilweise erheblichen Zeiträume, während derer eine Sachbearbeitung wegen fehlender oder unzulänglicher Bauvorlagen oder wegen der angekündigten Änderung des Bauvorhabens gar nicht möglich ist. Die derzeit eingesetzte Bauverwaltungssoftware ermöglicht auch keine andere Erfassung der Laufzeiten. Demgegenüber bezog sich die Acht-Wochen-Frist im Rahmen der Selbstverpflichtung seinerzeit ausdrücklich nur auf die Bearbeitungszeit nach Eingang vollständiger Unterlagen.

Aus Sicht der Bauverwaltung sind bei der Diskussion um Laufzeiten der baurechtlichen Genehmigungsverfahren aber weitere wesentliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

1. Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten hat sich zwischen 2010 und 2013 von 900 auf rund 1600 um ca. 80 % erhöht.
2. Die in 2010 in Kraft getretene Neufassung der Bremischen Landesbauordnung gestaltet die Baugenehmigung im Interesse einer verbesserten Dienstleistung ausdrücklich als den „Schlusspunkt“ aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen. Dadurch erhöht sich die Arbeitsbelastung der Baugenehmigungsbehörden durch eine insbesondere für gewerbliche Bauvorhaben wichtige Koordination aller neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse.
3. Die Optionen der Musterbauordnung, weitere Vorhaben der Genehmigungsfreistellung bzw. dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zuzuweisen, sind mit der Novelle 2009/2010 von der Deputation für Bau und Verkehr nicht aufgegriffen worden. Damit sollte einerseits verhindert werden, dass die Beteiligungsrechte der Beiräte verkürzt werden. Andererseits ist vor dem Hintergrund, dass viele Entwurfsverfasser und Bauherren bei gewerblichen Vorhaben mit der umfassenden Eigenverantwortung überfordert wären, dem Aspekt der Investitions- und Rechtssicherheit Vorrang gegenüber einer schnelleren Umsetzungsmöglichkeit von Bauvorhaben eingeräumt worden.
4. Für die Beseitigung von Anlagen ist seit 2010 nur noch ein Anzeigeverfahren notwendig, um innerhalb von 4 Wochen eine unbürokratische schnelle Umsetzung der Maßnahme zu ermöglichen. Die konkreten Beispiele der Bunkerabbrüche zeigen, dass die Bauverwaltung bei solchen Vorhaben auch im Anzeigeverfahren präventiv die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen prüft und zusätzlich mit erheblichem Aufwand praktisch ein umfassendes Bürgerbeteiligungsverfahren durchführt. Die geplante Entlastung wird daher in der Praxis oft nicht erreicht.
5. Das Primat der Innenentwicklung trifft insbesondere im Wohnungsbau auf entsprechende Nachfrage, führt aber auf Seiten der Genehmigungsbehörde in den Gebieten ohne qualifizierten Bebauungsplan zu einem ganz erheblichen Abstimmungsbedarf, sowohl mit Beiräten als auch mit einer engagierten Nachbarschaft.
6. Bei alledem unterliegt auch der Planungs- und Bauordnungsbereich – wie fast alle Verwaltungseinheiten – den Vorgaben der Personaleinsparung. Hinzu kommen eine erhebliche Personalfuktuation sowie immer wieder langfristige krankheitsbedingte Personalausfälle, die die personelle Leistungsfähigkeit zusätzlich belasten.

Unter der Annahme, dass sich die geschilderten Rahmenbedingungen in absehbarer Zeit nicht verbessern werden, kann die mit dem Antrag der CDU-Fraktion geforderte Acht-

Wochen-Frist in aller Regel nicht eingehalten werden. Zwar soll es in Kürze eine „kleine Novelle“ der Landesbauordnung geben, um Anpassungen an die aktuelle Rechtsentwicklung vorzunehmen. Aus den o.g. Gründen wird jedoch davon ausgegangen, dass die verfahrensrechtlichen Bestimmungen der Bremischen Landesbauordnung hinsichtlich Prüfumfang und Verfahrensbeteiligung im Wesentlichen unverändert bleiben, um auch zukünftig der Investitions- und Rechtssicherheit sowie Service- und Beteiligungskultur den Vorzug gegenüber einer möglichen Verschlinkung der Verfahren einzuräumen.

3. Beschlussempfehlung

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt der Bremischen Bürgerschaft (Landtag), den Antrag der Fraktion der CDU abzulehnen.

Senator Dr. Joachim Lohse

Vorsitzender der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Jürgen Pohlmann

Sprecher der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie