

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Jahresbericht der Unteren Bauaufsichtsbehörde 2019/2020

**Beratungsfolge:**

12.05.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

**Beschlussfassung:**

Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

### I. Vorbemerkungen

Im Jahr 2019/2020 ergaben sich für die Untere Bauaufsichtsbehörde gravierende Veränderungen.

#### Änderung der BauO NRW

Nach fast abgeschlossener Bearbeitung der neuen **BauO NRW im Jahr 2017** wurde durch den Wechsel der Landesregierung dieser verabschiedete Entwurf verworfen und erneut überarbeitet. Es ergaben sich weitreichende, grundlegende Änderungen.

Am 01.01. 2019 trat die *BauO NRW 2018* in Kraft. Flankierend wurde auch die Verordnung über den **Bau und Betrieb von Sonderbauten, SBauVO**, geändert

Die Unteren Bauaufsichtsbehörden mussten auf die veränderte Version der Software-Programme für die Genehmigungsverfahren reagieren. Es waren erhebliche, administrative Anpassungen notwendig, die parallel in der Sachbearbeitung erledigt werden mussten. Des Weiteren war in der Übergangszeit eine parallele Bearbeitung von Bauanträgen mit alten und neuen Rechtsgrundlagen zu gewährleisten. Die neue Bauordnung beinhaltet immer noch viele Unklarheiten in der Anwendung des neuen Gesetzes. Im Laufe dieses Jahres wird eine neue Version der BauO NRW 2018 in Form eines <Reparaturgesetzes> erwartet.

Der Gesetzgeber bezweckt mit der weiteren Änderung eine Verschiebung der Verantwortung und Zuständigkeiten mehr und mehr auf die Bauherrschaft. Der Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben soll mit der nächsten Änderung der Bauordnung nochmals erweitert werden. Die Vorhaben fallen nicht mehr in die Zuständigkeit und Prüfpflicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Gleichwohl ist der Wunsch nach Beratung bei den Architekt\*Innen gewachsen.

Auf der Internetseite des Fachbereiches 61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung - wurden, insbesondere für die Bürger\*Innen Kurzinfos zu den am häufigsten nachgefragten genehmigungsfreien Vorhaben hinterlegt. Diese Internetseite wird kontinuierlich fortgeführt.

#### Digitalisierung

Im Jahr 2020 wurde die **Digitalisierung** des gesamten **Mikrofichearchivs**, mit den im Laufe der Jahre verfilmten Bauakten, abgeschlossen. Bauaktenauskünfte hieraus können jetzt digital erfolgen.

Die aktuellen Baugenehmigungsverfahren laufen im Bereich der Beteiligungsverfahren schon jetzt digital, die Bauakten werden digital geführt. Weitere Schritte im Bereich der Bauantragstellung <online> erfolgen kontinuierlich. Die Stadt Hagen ist hier Vorreiter gegenüber anderen Städten.

Seit 2019 besteht die Möglichkeit **online Baulastauskünfte** abzurufen. Leider wird dieses Angebot wenig genutzt.

### Organisation / Geschäftsverteilungsplan

Intern wurde nach dem im Oktober 2018 erfolgten Umzug der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom Rathaus II in das Rathaus I der überarbeitete Geschäftsverteilungsplan umgesetzt. Hieraus resultierte eine personell aufgestockte und fachlich qualifizierte Vorprüfstelle, die gemäß den Vorgaben der Rechtsgrundlagen die eingereichten Anträge prüft und für die Beratung von Bürger\*Innen und Architekt\*Innen zur Verfügung steht.

Es ist festzustellen, dass ein Großteil der eingereichten Unterlagen unvollständig oder fehlerhaft ist und somit häufig bei Versäumnis der Nachbesserung, die neu eingeführte, gesetzlich vorgeschriebene **Rücknahmefiktion** eintritt.

Zur Optimierung des Arbeitsprozesses im Baugenehmigungsverfahren sind in diesem Jahr weitere Anpassungen im Geschäftsverteilungsplan vorgesehen. Durch die Schaffung einer **Abteilung für gewerbliche Bauvorhaben** als Schnittstelle zwischen Baurecht, Planungs- und Umweltrecht, soll eine effektivere Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden und der Wirtschaftsförderung erreicht werden.

### II. Städtebaulich relevante Bauvorhaben

In den Jahren 2019 und 2020 waren u.a. folgende, besonderen Bauvorhaben in der Bearbeitung

- Neubau eines XXXLutz mit Mömax Möbelhauses - Haßleyer Str. 100;
- Erweiterung Orthopädie- und Sanitätshaus Riepe: Neubau eines Manufaktur- und Kommissionsbereichs - Hagener Str. 149 3;
- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses - Sauerlandstr. 66 4;
- Errichtung eines Lidl Lebensmittelfachmarktes mit Stellplatzanlage - Gotenweg 9
- Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsfläche von 1220 m<sup>2</sup> - Ophauser Str. 36 a
- Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsfläche von 1620 m<sup>2</sup> - Ophauser Str. 36 b
- Neubau eines Lebensmitteldiscounters mit 1050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer 6-zügigen Kindertagesstätte - Lange Straße 118 - 124 (neu: Neubau einer Kindertagesstätte)

### Personal

Derzeit ist die Untere Bauaufsichtsbehörde mit 13 Vollzeit-Ingenieurstellen, 7 Vollzeit-Verwaltungssachbearbeiterstellen und 2 Technikerstellen besetzt

### III. Listen / Diagramme / Tabellen

Die Listen der Leistungsdaten haben sich durch die Änderungen in der BauO NRW

2018 im Vergleich zu früheren Darstellungen verändert. Weitere Änderungen werden sich ggfls. mit der Überarbeitung der BauO NRW 2018 in diesem Jahr ergeben.  
In der Anlage befinden sich folgende Tabellen / Diagramme:

### **Fallzahlen: Eingänge 2019/2020 - Bearbeitete Vorgänge 2019/2020**

#### Allgemein

Aufgrund der Änderungen in der Landesbauordnung 2018 und Übertragung von weiteren Prüfpflichten auf die Architekt\*Innen erzeugt die **Bauberatung** nunmehr einen höheren Personal- und Zeitaufwand. Die Bauberatungen sowie auch die **Anfragen** werden registriert und dokumentiert um die darauf aufbauenden Verfahren effektiv und zielgerichtet abzuarbeiten.

#### Genehmigungsverfahren

Die BauO NRW 2018 enthält gravierende Änderungen in den **Genehmigungsverfahren**. Wie bereits erläutert, überträgt der Gesetzgeber durch Ausweitung der Genehmigungsfreiheit und Verlagerung von Sonderbauten in das <Einfache Genehmigungsverfahren> die Verantwortung den Architekt\*Innen und der Bauherrschaft. Der größte Teil der Bauvorhaben wird im <Einfachen Genehmigungsverfahren> bearbeitet.

**Abbrüche** sind nunmehr grundsätzlich **genehmigungsfrei** und nur unter bestimmten Voraussetzungen **anzeigepflichtig**.

Die **Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW**, die s.g. Freistellungsverfahren, die eigentlich in der 1. Version der Bauordnung entfallen sollte, wurde durch die jetzige Landesregierung wieder aufgenommen. Seitens der Bauaufsichtsbehörde wird in diesem Verfahren lediglich geprüft, ob das Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt (planungsrechtliche Zulässigkeit).

Neu eingeführt wurde die **Referenzielle Baugenehmigung nach § 66 BauO NRW 2018**, von der allerdings die Architekt\*Innen bisher keinen Gebrauch machen.

#### Bauordnungsrechtliche Verfahren

Durch die erweiterte Genehmigungsfreiheit und Genehmigungsfreistellung sind künftig vermehrt **Ordnungsbehördliche Verfahren und Klagen** aufgrund von Nachbarbeschwerden zu erwarten. Die Anzahl der Genehmigungsverfahren wird zukünftig rückläufig sein bzw. es werden mehr Vorhaben im <Einfachen Genehmigungsverfahren> geprüft werden. Das zeichnet sich bereits im Jahr 2020 ab. Des Weiteren sind durch die Überlastung der Verwaltungsgerichte die Klageverfahren nicht zeitnah abzuarbeiten.

#### Schornsteinfegerwesen

Die **Ordnungsbehördlichen Verfahren** im Bereich des Schornsteinfegerwesens werden kontinuierlich und zügig abgearbeitet.

### Sonstige Verfahren

Bei der Bearbeitung der **Wiederkehrenden Prüfungen** i.R. der brandschaupflichtigen Objekte handelt es sich um längerfristig laufende Prozesse, die kontinuierlich bearbeitet werden. Hier liegen gesetzlich vorgegebene Prüfabstände zugrunde.

### Kurvendarstellung

#### **Eingänge und bearbeitete Vorgänge i.R. von Genehmigungsverfahren im Jahresverlauf 2019/ 2020**

Für die Diagramme wurden folgende Verfahren ausgewählt:

- *Bauvoranfragen §77 BauO NRW 2018*
- *Einfaches Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018*
- *Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018 (Vollverfahren)*
- *Typengenehmigung, Referenzielles Baugenehmigungsverfahren § 66 BauO NRW 2018*

### Diagrammdarstellung

#### **Bearbeitungszeiten i.R. von Genehmigungsverfahren 2019 / 2020**

Für diese Diagramme wurden folgende Verfahren ausgewählt:

- *Bauvoranfragen §77 BauO NRW 2018*
- *Einfaches Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018*
- *Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018 (Vollverfahren)*

Die **Bearbeitungszeiten** werden in **Kalenderwochen** dargestellt. Sie beinhalten nicht die Fristen für die Nachforderung fehlender Unterlagen und die Fristen für die Beteiligungsverfahren. Diese sind gesetzlich geregelt. Es handelt sich hier um die Nettozeiten, die die Untere Bauaufsichtsbehörde zur Vorgangsbearbeitung benötigt.

Die Frist für die Verfahren nach § 63 BauO NRW 2018 (Genehmigungsfreistellung) ist gesetzlich vorgegeben, Die Anträge sind in einer Frist von einem Monat zu bearbeiten, diese Frist wird regelmäßig eingehalten bzw. unterschritten.

### Gebühren 2019/2020

Zu den üblicherweise zu erhebenden **Genehmigungsgebühren** sind Gebühren für die Nachforderung von Unterlagen im Rahmen der Vorprüfung zu erheben. Dies ist mit Inkrafttreten der BauO NRW 2018 vom Gesetzgeber vorgeschrieben.

#### IV. Ausblick

Im Laufe dieses Jahres wird eine **weitere Änderung zur BauO NRW 2018 erwartet**. Der Gesetzentwurf wurde dem Landtag NRW zugeleitet und zur weiteren Beratung an den zuständigen Ausschuss verwiesen. Entsprechende Software-Anpassungen sind dann wiederum von den Unteren Bauaufsichtsbehörden vorzunehmen.

Ebenfalls in diesem Jahr wird die **Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)** erwartet. Es ist davon auszugehen, dass die BauGB Novelle kurzfristig in Kraft treten wird (Baulandmobilisierungsgesetz). Der Entwurf hierzu liegt dem Bund seit Ende 2020 vor.

Das Thema **Digitalisierung** wird die Untere Bauaufsichtsbehörde in 2021 vermehrt beschäftigen. Intern sind die Verfahren (Beteiligungen) komplett digitalisiert, die Antragstellung erfolgt allerdings noch analog. Das MHK BG hat mit dem Bauportal NRW die Möglichkeit eröffnet Bauanträge und weitere Unterlagen komplett digital an die jeweils zuständige Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln, wenn sich diese an das **Bauportal.NRW** angeschlossen hat. Die Stadt Hagen ist bemüht, diese Möglichkeit für alle Antragstellenden zu eröffnen. Hierzu bedarf es allerdings noch einiger technischer Voraussetzungen und Ausstattungen, die in diesem Jahr geschaffen und bereitgestellt werden sollen.

Abgeschlossene, jedoch nicht mehr auf Mikrofichen verfilmte Vorgänge warten noch auf Digitalisierung. Auch dies soll in diesem Jahr weiter vorangetrieben werden.

Ein weiteres Thema wird die Umsetzung des geänderten Geschäftsverteilungsplans mit der Einrichtung einer Gewerbestelle sein.

Abschließend ist anzumerken, dass in Zeiten der Coronapandemie die Bearbeitung von Bauanträgen nicht wesentlich eingeschränkt war. Aufgrund der weit fortgeschrittenen Digitalisierung im Bereich der Genehmigungsverfahren konnte ein Großteil der Mitarbeiter\*Innen im Homeoffice arbeiten. Beratungstermine wurden seitens der Bauherrschaft als Telefonkonferenzen und Videokonferenzen wahrgenommen.

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

### Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

sind nicht betroffen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Henning Keune

Technischer Beigeordneter

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

## Beigeordnete/r

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

### **Amt/Eigenbetrieb:**

Beschlussaufstellungen sind zu überlegenden an:

## **Beschlussaustertigungen sind zu übersetzen**