



Bauen	Vorlagenart	Vorlagennummer
Aktenzeichen: 60-60 06 01 Datum: 20.10.2010 Sachbearbeiter/in: Opalka, Ute	Bericht	2010/292
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Haushalt 2011/Fachdienst Bauen (60)

Produkt/e:

126-100 Vorbeugender Brandschutz
521-000 Bau- und Grundstücksordnung
522-000 Wohnbauförderung
523-000 Denkmalschutz und -pflege

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	10.11.2010	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Anlage/n:

0

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich.

Sachlage:

Den Kennzahlen auf S. 314 des Haushaltsplan-Entwurfes ist zu entnehmen, dass für 2010 bei den Bauanträgen, Baumitteilungen und Bauvoranfragen jeweils ein Rückgang der Fallzahlen geschätzt wurde. Tatsächlich hat sich die Baukonjunktur besser entwickelt als erwartet. Bis Ende September lagen bereits 514 Bauanträge, 123 Baumitteilungen und 87 Bauvoranfragen vor. Gleichwohl erfolgte für 2011 eine vorsichtige Schätzung des Antragsaufkommens und der Erträge.

Das Land Niedersachsen plant eine Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung mit dem Ziel der Anpassung an die Musterbauordnung. Diese Novellierung könnte im Laufe des Jahres 2011 in Kraft treten. Sie hätte unter anderem zur Folge, dass weitaus mehr Vorhaben nur noch mitteilungsbedürftig oder im vereinfachten Verfahren zu prüfen sind. Bei den mitteilungsbedürftigen Vorhaben kann der Bauherr nach wie vor verlangen, dass das entsprechende Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Aus diesen Gründen ist das Antragsaufkommen 2011 besonders schwer zu schätzen.

Der Entwurf der NBauO lässt erkennen, dass eine komplette Überarbeitung dieses Gesetzes geplant ist. Nahezu alle Paragraphen werden geändert. Das bedeutet kurzfristig einen erhöhten Arbeitsaufwand. Die Verwaltung muss sich mit den neuen Vorschriften vertraut machen. Hunderte von Vordrucken und Textbausteinen sind anzupassen. Entwurfsverfasser/innen und Bauwillige werden noch zeitaufwändiger beraten werden müssen. Insofern wird im Jahr 2011 eine Mehrbelastung auf die Mitarbeiter/innen im Fachdienst Bauen zukommen.

Die Arbeitsschwerpunkte der Bauaufsicht werden sich weiter von der Prävention (Klärung im Baugenehmigungsverfahren) zum nachträglichen Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände verlagern. Der Aufwand wird nicht geringer, jedoch wird das Gebührenaufkommen abnehmen.

Die durchschnittliche Laufzeit vollständiger Anträge liegt bisher bei durchschnittlich 26 Kalendertagen. Etwa 46 % der Bauanträge wurden innerhalb von 14 Kalendertagen ab Vollständigkeit genehmigt.

Auch im Jahr 2010 gab es viele Bauanträge für Vorhaben, die aus dem Konjunkturprogramm gefördert werden. Sie wurden von den Kolleginnen und Kollegen des Fachdienstes Bauen bevorzugt bearbeitet. Antragsteller und Entwurfsverfasser wurden intensiv begleitet. Zusätzliche Besprechungen fanden statt, um die Genehmigungsverfahren zu beschleunigen.

Das Projekt Bauen-Online wurde fortgesetzt. Die Bauanträge, Bauvoranfragen usw. sollen künftig elektronisch bearbeitet werden. In der Vorbereitungs- und Einführungsphase ist auch das für alle Beteiligten mit Mehraufwand verbunden. Mittelfristig erwarten wir jedoch eine weitere Straffung der Verfahren durch Wegfall der meisten Postlaufzeiten. Außerdem werden die Verfahren durch die elektronische "Bauherrenauskunft" für die Antragstellenden und ihre Planer/innen transparenter. Diese Bauherrenauskunft soll Anfang kommenden Jahres in Betrieb gehen.