

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.4/023/2011

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Referat für Stadtplanung und Bauwesen / R.4 Ar/Le

Sachbearbeiter/in: Volker Arnold

Bearbeitung von Bauanträgen im Stadtbauamt Schwabach

Anlagen: Antrag der CSU vom 09.03.2011

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.05.2011	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Soweit sinnvoll und erforderlich werden Bauantragsunterlagen frühzeitig im Rahmen eines „Runden Tisches“ zwischen Bauherr/Baufrau und Verwaltung abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Runder Tisch Bauantrag

Die Bauordnungsbehörde ist als staatliche Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis im Bauordnungs- und Hochbauamt der Stadt Schwabach angesiedelt.

Die Bearbeitung von Bauanträgen ist eine der wesentlichen Aufgaben. Durch die verschiedenen Novellierungen der Bayerischen Bauordnung in den letzten Jahren wurde in der Tendenz immer mehr Verantwortung auf den Architekten bzw. den Bauherrn verlagert, so dass z.B. bestimmte Punkte (z. B. Abstandsflächen) nicht mehr geprüft werden.

Ziel der Bauordnung ist es, eine rechtssichere Baugenehmigung in möglichst kurzer Bearbeitungszeit zu erteilen. Dies ist in erster Linie möglich, wenn vollständige Antragsunterlagen eingereicht werden.

Durch erhebliche Vorabklärungen im Bereich der „freiwilligen Leistung“ Bürgerbauberatung, d. h. Beratung vor der Antragstellung, wird dies unterstützt. Die Beratung im Vorfeld ist enorm wichtig, nur so kann dem Bauwilligen der Weg zu einer genehmigungsfähigen Planung aufgezeigt werden.

Durch die Konzentration von Bauordnung, Umweltamt und Stadtplanung in einem Haus können kurzfristig ämterübergreifende Abstimmungen arrangiert werden. In besonders komplexen Verfahren wird dies als „runder Tisch“ bereist auch formalisiert durchgeführt.

In den letzten Jahren ist es häufiger vorgekommen, dass von geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan) abweichende Bauanträge gestellt wurden. In diesen Fällen stellt sich die Frage, ob die Herbeiführung von Baurecht über eine zeitaufwändige Änderung des Bebauungsplans zu erreichen ist oder ob der Weg der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gesucht wird. Hierbei hat man sich in vielen Fällen für den Weg der Befreiung entschieden. Hierbei muss aber auch gesehen werden, dass dann einige Probleme erst im Laufe des Verfahrens auftreten werden und nicht schon mit der Antragsannahme erkennbar sind. Hier hilft auch ein Runder Tisch zu Beginn des Verfahrens nur bedingt weiter.

Unabhängig davon, ist die frühzeitige Hinzuziehung der anderen Fachämter in das Verfahren durchaus Praxis. Nichtsdestotrotz wird ein zügiges Baugenehmigungsverfahren weiterhin das Ziel sein. Auch im Zusammenhang mit der Schaffung eines eigenen Amtes für Gebäudemangement und der Zuordnung der Bauordnung zum Stadtplanungsamt ist das Verfahren neu zu strukturieren.

Die derzeitige Beratungssituation läuft ähnlich der des „Dienstleistungszentrums Bau“. Bauwillige nehmen im „Bau- und Umweltrathaus“ Albrecht-Achilles-Str. die Möglichkeit der Beratung im Vorfeld bei den verschiedenen Ämtern (Bauverwaltungsamt, Bauordnungsamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Umweltschutzamt) wahr.

Die Novellierung der Bayerischen Bauordnung 2008 gibt dem Antragsteller gemäß Artikel 65 die Möglichkeit, die Stellen, deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens um Stellungnahme zu bitten. Somit entfällt die Beteiligung oder Anhörung der jeweiligen Stelle während des Baugenehmigungsverfahrens und der Bearbeitungszeitraum wird dadurch verringert.

Der Bearbeitungszeitraum für das vereinfachte Verfahren gemäß Artikel 59 BayBO beträgt zurzeit ca. 8 Wochen.