

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	02.12.2016	öffentlich	Kenntnisnahme

Entwicklung der Fallzahlen und Gebühren im Bauamt

I. Beschlussantrag

Kenntnisnahme.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Die Kreistagsfraktion der Freien Wähler hat in ihrer Stellungnahme zum Haushalt 2016 beantragt: „Die Entwicklung der Fallzahlen und Gebühren im Bereich des Bauamtes wird im Verwaltungsausschuss dargestellt und begründet.“ Der Antrag ist unter der laufenden Nummer 38 der Liste der Haushaltsanträge 2016 aufgeführt.

Das Bauamt beim Landratsamt Göppingen ist als untere Verwaltungsbehörde – das Landratsamt handelt hier nach § 1 Absatz 3 Satz 2 der Landkreisordnung als staatliche Behörde - untere Baurechtsbehörde für die Kreisgemeinden, mit Ausnahme der Großen Kreisstadt Göppingen, der Großen Kreisstadt Geislingen, der Städte Ebersbach und Donzdorf sowie des Gemeindeverwaltungsverbands Eislingen-Ottenbach-Salach, die jeweils eine eigene Baurechtszuständigkeit besitzen.

Das Bauamt ist außerdem zuständige Behörde in den Bereichen Bauleitplanung, Denkmalschutz, Schornstiefegerwesen, Vollzug der Wärmegesetze und Wohnraumförderung.

1. Fallzahlen im Baurecht

Die Entwicklung der Fallzahlen im Baurecht stellt die folgende Tabelle vereinfacht dar.

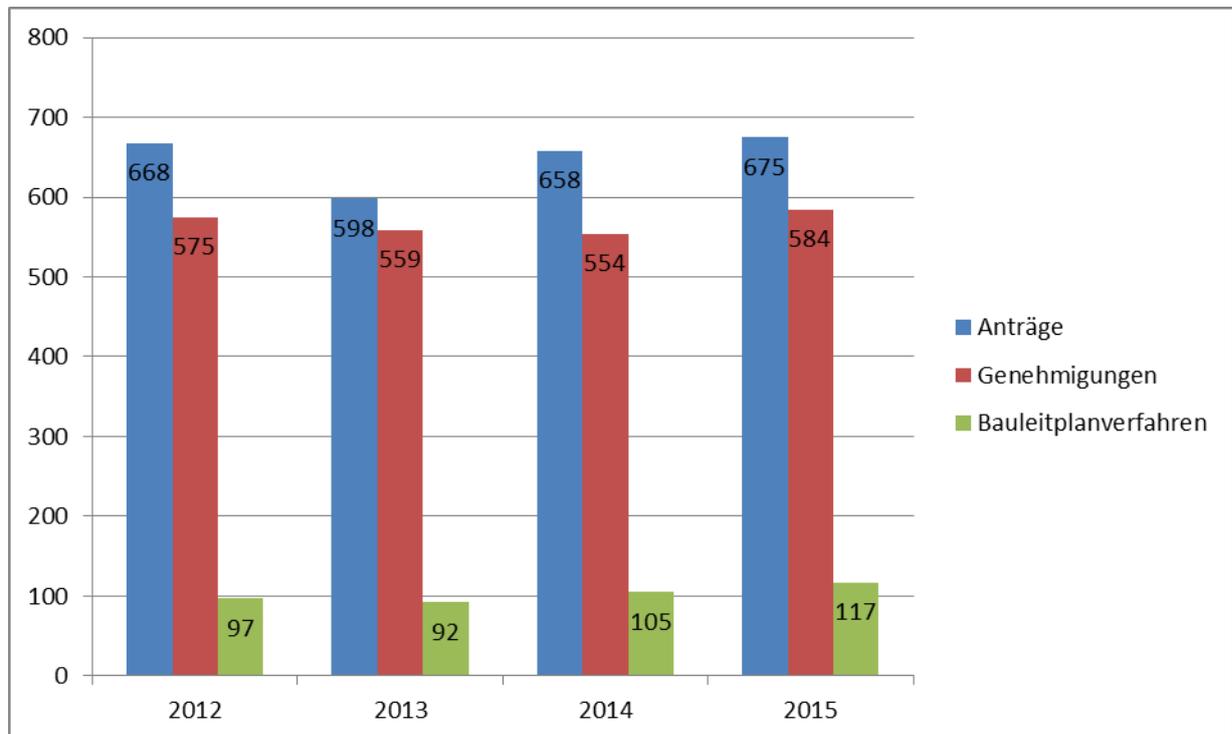
Das Bauamt erfasst Fallzahlen zu sämtlichen Antragsarten:
Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz,
Widerspruchs- und Klageerhebungen, baurechtliche Anordnungen,
Bußgeldverfahren etc.

Die dargestellten Fallzahlen beziehen sich allein auf die baurechtliche Bearbeitung, erfasst sind deshalb nur baurechtliche Anträge und Genehmigungen sowie die

Stellungnahmen zu Bauleitplanverfahren.

Aufgrund der Fülle an vorhandenen Fallzahlen wurden für die Berichterstattung nur die ausschlaggebenden Zahlen herausgegriffen. Die nachfolgend dargestellten Fallzahlen sind ausschlaggebend, weil u.a. daran die Personalkapazitäten gemessen werden und diese Verfahren grundsätzlich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauamts binden. Erfasst ist damit im Wesentlichen das „Alltagsgeschäft“ des Bauamts.

Nicht dargestellt werden in der Tabelle etwa Fallzahlen zu denkmalschutzrechtlichen Anträgen, Widersprüchen und Klagen, wobei auch die Bearbeitung solcher Angelegenheiten zum Teil große Personalkapazität bindet. Die Bereitschaft zur Einlegung von Rechtsmitteln nimmt stetig zu. Immer mehr Adressaten von Entscheidungen – zum Beispiel Nachbarn - legen nicht nur Widerspruch, sondern auch Klage und gegebenenfalls Berufung ein. So ist die Zahl der Klagen von vier im Jahre 2012 auf zehn in den Jahren 2014 sowie 2015 gestiegen. Grund hierfür dürfte auch die in den Novellen des Baugesetzbuchs der letzten Jahre normierte Zielsetzung der Nachverdichtung bzw. des Grundsatzes der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sein. Gerade im Verdichtungsraum der Region Stuttgart erzeugt dies Konfliktpotential.



Das Bauamt ist im Rahmen der Fallzahlen hauptsächlich fremdbestimmt, da auf die Zahl der Antragseingänge und die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange kein Einfluss genommen werden kann.

Die dargestellten Anträge (*blaue Säulen*) umfassen Bauanträge, Bauvoranfragen sowie Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit wurden Anträge auf Befreiungen, Ausnahmen und Zulassungen nicht mit aufgenommen.

Informelle Anfragen, vor allem per E-Mail, sind in keiner Statistik enthalten, die Bearbeitung ist zumeist sehr zeitintensiv (Recherche nach bauplanungsrechtlicher Einordnung etc.). Wenn möglich, werden Bauherren dazu angehalten, Bauvoranfragen einzureichen. Bei nicht vorhandener Erfolgsaussicht soll ein Anfragender aber nicht in ein Verfahren getrieben werden, weshalb eine Vorabprüfung grundsätzlich nicht zu vermeiden ist.

Auch die informellen Anfragen der Gemeinden, oft im Auftrag von potenziellen Bauherren, sind als zunehmend zu verzeichnen.

Das Landratsamt kommt mit der Beantwortung solcher informellen Anfragen seinem Serviceversprechen sowohl gegenüber den Bürgern und der Wirtschaft, als auch gegenüber den Gemeinden nach.

Besonders in den Jahren 2015 und 2016 stand im Bauamt die Prüfung von möglichen Standorten für Gemeinschaftsunterkünfte im Vordergrund, wobei hier in kürzester Zeit der diesbezügliche rechtliche Rahmen im Baugesetzbuch zwei Mal angepasst wurde. Oft waren die Standorte sehr umstritten und das Bauamt konnte aufgrund der erst kürzlich eingeführten rechtlichen Regelungen nicht auf Rechtsprechung oder Literatur zurückgreifen. Abgesehen von der rechtlichen Prüfung war das Bauamt auch z.B. in brandschutztechnischer Hinsicht in die Prüfung einbezogen, was personelle Kapazitäten band.

Bezüglich der Meldungen zu illegalen Außenbereichsbauten kann das Bauamt aus personellen Gründen nicht sämtlichen Eingängen zeitnah nachkommen. Diese werden gemäß der im pflichtgemäßen Ermessen des Bauamts liegenden Priorität abgearbeitet werden. Grundsätzlich müssen solche Fälle hinter die Bearbeitung von fristgebundenen Genehmigungsverfahren zurückgestellt werden, da bei Nichteinhaltung von Genehmigungsfristen Untätigkeitsklagen oder sogar die Liquidation von Verzögerungsschäden über Amtshaftungsklagen drohen.

Die *roten Säulen* im Schaubild beinhalten die erteilten Baugenehmigungen und Bauvorbescheide. Nicht jeder Bauantrag bzw. jede Bauvoranfrage endet in einer Genehmigung oder in einem Bauvorbescheid, sodass die Zahlen nicht mit den Anträgen korrespondieren. Anträge werden von den Antragstellern zurückgenommen bzw. von der Genehmigungsbehörde abgelehnt.

Die eingegangenen Anhörungen zu Bauleitplanverfahren sind anhand der *grünen Säulen* dargestellt. Die Planungsträger (Städte und Gemeinden) beteiligen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen die Träger öffentlicher Belange. Im Landratsamt übernimmt das Bauamt die Koordinierungsfunktion für sämtliche im Haus berührten Stellen.

Die Anträge sind seit dem Jahr 2013 stetig angestiegen.

Auch die erteilten Baugenehmigungen nehmen tendenziell - mit den Anträgen korrespondierend - zu.

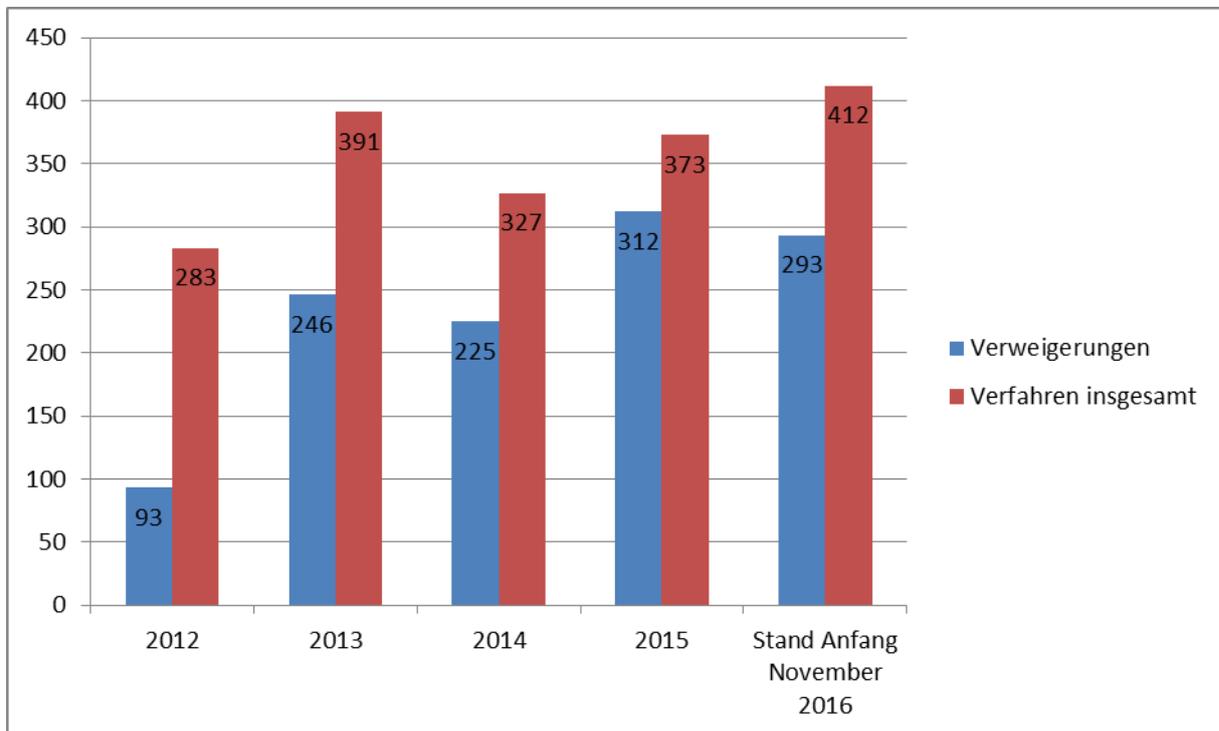
Die Anhörungen zu Bauleitplanverfahren haben seit dem Jahr 2013 ebenfalls stetig zugenommen.

Hieran zeigt sich, dass die Nachfrage im Wohnungsbau sowie im Nichtwohnungsbau weiterhin hoch ist. Aufgrund des wachsenden Bedarfs vor allem an Wohn- und Gewerbegebieten wird die Ausweisung von neuen Baugebieten in

den Städten und Gemeinden erforderlich.

2. Fallzahlen im Schornsteinfegerwesen

Im Schornsteinfegerwesen – welches das Landratsamt für den gesamten Landkreis bearbeitet - ist in den letzten Jahren ein enormer Anstieg der Verfahren zu verzeichnen. Die Entwicklung der Verfahren im Schornsteinfegerwesen insgesamt sowie der sogenannten Verweigerungen zeigt die folgende Tabelle:



Eine Verweigerung liegt dann vor, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger meldet, dass erforderliche Kehr- und Überprüfungsarbeiten nicht innerhalb der gesetzten Frist ausgeführt wurden. Der jeweilige verantwortliche Eigentümer wird dann durch das Landratsamt angeschrieben und aufgefordert, die Arbeiten bis zu einer bestimmten Frist ausführen zu lassen.

Seit der Neuregelung des Schornsteinfegerhandwerks zum 01.01.2013 sind entgegen der Erwartungen zum Beispiel der Gesetzesfolgenabschätzung oder der Organisationsuntersuchung der Imaka die Zahlen gerade nicht rückläufig. Seit dem Jahr 2013 herrscht bei den handwerklichen Tätigkeiten der freie Wettbewerb zwischen den Schornsteinfegern. Kundinnen und Kunden können sich im Rahmen dieser Tätigkeiten den Betrieb ihrer Wahl aussuchen. Bei den sogenannten hoheitlichen Aufgaben (wie Feuerstättenschau und -abnahme) ist eine Wahl des Schornsteinfegers aber nicht möglich. Hier ist der jeweils zuständige bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger zu beauftragen. Dies führt zu Unverständnis in der Bevölkerung und macht vermehrt Probleme, wenn es zu Streitigkeiten mit dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger kommt. Kundinnen und Kunden, die die geltende Rechtslage nicht erfasst haben oder sich beschweren, müssen vor allem am Telefon beraten werden, was einen erheblichen Zeitaufwand

bedeutet.

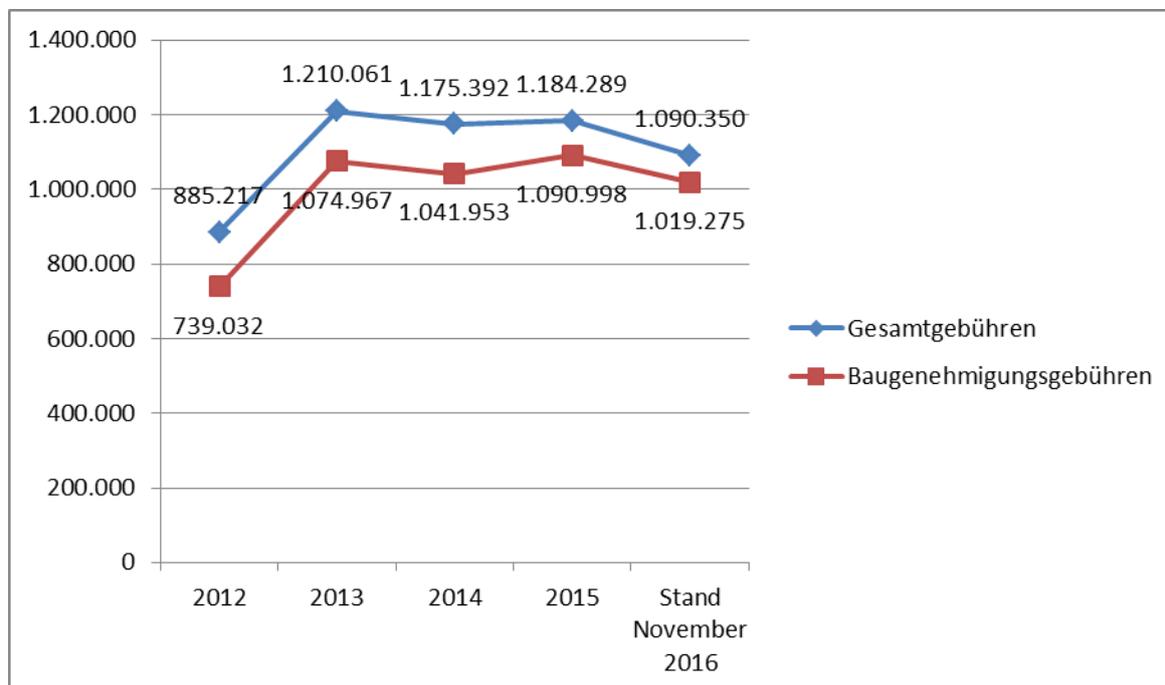
Durch den Wettbewerb der Schornsteinfeger untereinander und die Bestellungen der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf einen Zeitraum von sieben Jahren werden Konkurrenzsituationen zwischen diesen immer häufiger. Das Landratsamt als Aufsichtsbehörde der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger muss vermehrt eingreifen und vermitteln. Auch werden Konkurrenzsituationen über gerichtliche Auseinandersetzungen ausgetragen. Ein derzeit anhängiges Verfahren bei Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat beispielsweise mit grundsätzlicher Bedeutung die Frage zum Gegenstand, in wie weit die Verordnung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über das Ausschreibungs- und Auswahlverfahren (AAVO-Schornsteinfeger) taugliche Grundlage für eine Auswahlentscheidung sein kann. Schon allein dieser Rechtsstreit zeigt, wie kompliziert die Rechtslage im Schornsteinfegerwesen geworden ist und wie viel Arbeitsaufwand in diesem Sachgebiet steckt.

III. Handlungsalternative

Keine.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die Gebührenentwicklung ist anhand der folgenden Tabelle dargestellt. Neben den Gesamtgebühren eines jeden Jahres wurden als größter Anteil daran die Gebühren für Baugenehmigungen veranschaulicht.



Im Jahr 2013 sind die Gebühren sprunghaft angestiegen. Nach diesem Spitzenwert aufgrund einiger Großbauvorhaben wie das Technikum in Bad Boll sowie das

Logistikzentrum in Zell u.A. der WALA Stiftung fielen die Gebühren wieder leicht ab, sind aber wieder im Aufwärtstrend.

Für das Jahr 2016 wurden 743.400 Euro als Gebühreneinnahmen in den Haushaltsplan eingestellt. Der niedrigere Ansatz als die tatsächlichen Gebühreneinnahmen aus den Vorjahren folgt aus der Unvorhersehbarkeit von gebührenträchtigen Großbauvorhaben und der Novellierung des Kenntnissgabeverfahrens durch die Novelle der Landesbauordnung im Jahr 2015. Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan sind seit März 2015 nicht mehr im Rahmen eines Kenntnissgabeverfahrens möglich. Nur noch Vorhaben, die in allen Punkten dem Bebauungsplan entsprechen, können in diesem Verfahren angezeigt werden. Deshalb können hier keine Gebühren mehr anfallen.

Für das Jahr 2017 wurden geplante Einnahmen in Höhe von 735.050 Euro veranschlagt.

Die Gebühren des Bauamts werden anhand der Baugebührenverordnung und des Gebührenverzeichnisses ermittelt. Beide Rechtsgrundlagen können auf der Homepage des Landratsamtes abgerufen werden. So werden z.B. für eine Baugenehmigung Gebühren in Höhe von 6 Promille der Baukosten, mindestens aber 100 Euro erhoben.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Themen des Verwaltungsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat