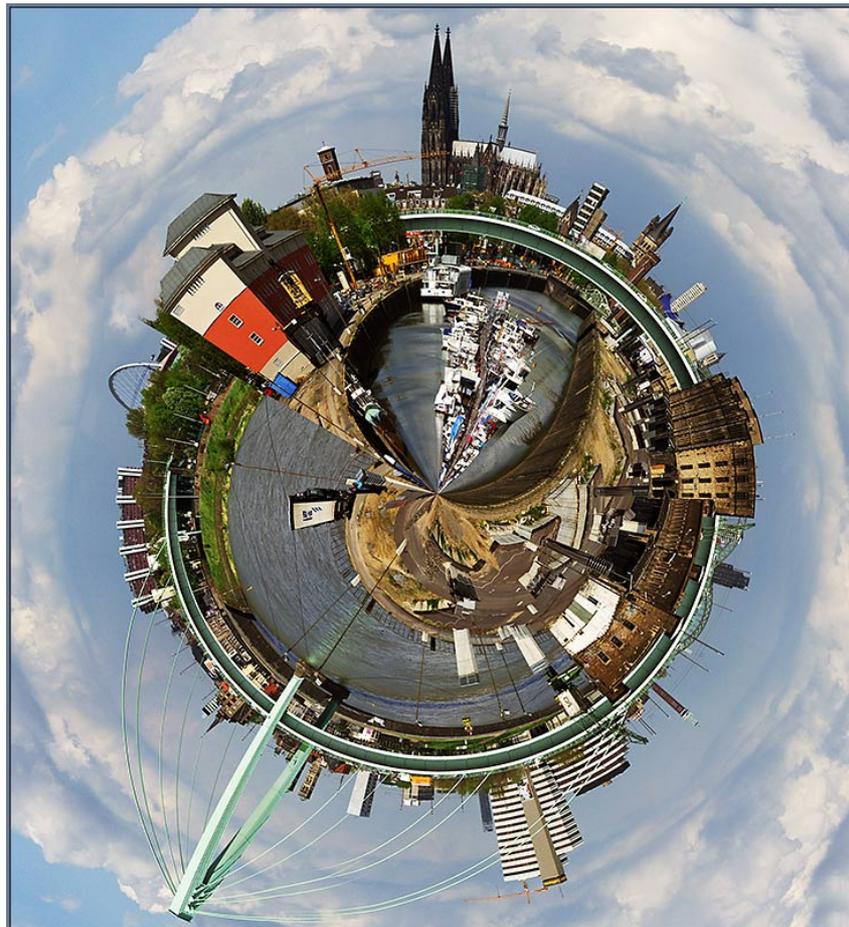


Tätigkeitsbericht des Bauaufsichtsamtes für 2008 / 2009





Tätigkeitsbericht des Bauaufsichtsamtes für 2008 / 2009	1
1. Konjunkturelle Aspekte und besondere Ereignisse	3
1.1. Der Ausklang des Aufschwungs	3
1.2 Projekte, die dem Trend trotzen	4
1.2.1 „Wohnen am Strom“	4
1.2.2 Lehrwerkstatt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR).....	4
1.2.3 „Sülz Pur“	4
1.2.4 Gewerbepark Triotop.....	5
1.2.5 NKT Cables – Kabel aus Flittard in die ganze Welt.....	5
1.3 Einsturz des Historischen Archivs	6
2. Finanzen	7
2.1 Einnahmen und Ausgaben, Kostendeckungsgrad	7
2.2 Einnahmen aus Baugenehmigungen	8
2.3 Einnahmen aus dem Sachgebiet Statik	8
2.4 Einnahmen durch Akteneinsichten.....	9
3. Fallzahlen und Dienstleistungsdaten.....	10
3.1 Eingegangene Anträge und Voranfragen, erteilte Bescheide	10
3.2 Ordnungsbehördliche Maßnahmen.....	11
3.3 Widersprüche und Klagen.....	12
3.3.1 Widersprüche	12
3.3.2 Klagen	12
3.3.2.1 Eingereichte Klagen.....	12
3.3.2.2 Klageentscheidungen	13
3.4 Wiederkehrende Prüfung / Brandnachschau	14
4. Bürger-Service	15
4.1 Bürgerberatung Bauen.....	15
4.1.1 Frequentierung der Bürgerberatung	15
4.1.2 Beratungszeiten und Wartezeiten.....	17
4.2 Bearbeitungszeiten	17
4.3 Internetauftritt.....	18
4.4 Verbesserung der Beschilderung.....	19
5. Optische Archivierung	19
6. Ausblick.....	20

1. Konjunkturelle Aspekte und besondere Ereignisse

Die Entwicklung der in der Krise steckenden Weltwirtschaft hat in den Jahren 2008 und 2009 auch Auswirkungen auf die Arbeit des Bauaufsichtsamtes gezeigt. 2009 wurde außerdem geprägt durch den Einsturz des Historischen Archivs am 3. März.

1.1. Der Ausklang des Aufschwungs

Noch im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2007 ist von einer Fortsetzung des Aufschwungs die Rede. Diese wohlwollende Betrachtung hat sich mit der medial umfassend präsentierten Weltwirtschaftskrise in Luft aufgelöst. Das Baugewerbe in Nordrhein-Westfalen verzeichnete zwar 2008 lediglich eine geringe Abnahme bei den Auftragseingängen (- 0,7 Prozent), stürzte 2009 mit einem Minus von 14,9 Prozent dann aber regelrecht ab. Die Details zeigen, wie weit hier die einzelnen Bereiche auseinander liegen. Die Auftragszahlen im Wohnungsbau stiegen sogar um 3,9 Prozent, die im Wirtschaftsbau-Hochbau sanken um 32,9 Prozent (Quellen: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, Berechnungen des Bauindustrieverbandes NRW).

Der Tätigkeitsbericht wird in den Fallzahlen und Dienstleistungsdaten (siehe Punkt 3) zeigen, dass glücklicherweise die Kölner Zahlen für Bauanträge und Genehmigungen vom Landestrend abweichen. So gibt es 2008 zwar einen Ausschlag nach unten bei den Anträgen, aber schon 2009 stiegen die Zahlen gegenüber 2007 teils deutlich wieder an. Exemplarisch vermittelt die nachfolgende Betrachtung einiger Bauvorhaben einen Eindruck dieser lokalen Entwicklung in Köln. Es handelt sich um Projekte, die in den vergangenen zwei Jahren von der Bauaufsicht genehmigend begleitet wurden.

1.2 Projekte, die dem Trend trotzen

1.2.1 „Wohnen am Strom“



Die Nähe zum Rhein steckt im Titel und ist auch Programm des Projektes in Köln-Mülheim (nicht zu verwechseln mit dem Regionale 2010-Projekt). Mit „Wohnen am Strom“ verwirklicht sich die Kombination aus innovativer Architektur und Natur- sowie Hochwasserschutz. Vier Gebäudekomplexe mit rund 120 Wohnungen, Tiefgaragen und Spielflächen sind entstanden und führen das Leben näher an Kölns Wasserader.

1.2.2 Lehrwerkstatt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR)

Das mit rund 1.500 Mitarbeitern an seinem Hauptsitz in Porz befindliche Zentrum für Luft- und Raumfahrt hat im Krisenjahr 2008 auf die Zukunft gesetzt und eine neue Lehrwerkstatt gebaut. Hier werden in erster Linie Industriemechanikerinnen und –mechaniker im Feingerätebau ausgebildet.



1.2.3 „Sülz Pur“



Im Stadtteil Sülz, direkt an der Grenze zu Klettenberg, gibt es im Winkel der Wichterichstraße und der Luxemburger Straße, ein neues Wohnprojekt, das auf dem Gelände einer ehemaligen Mercedes-Niederlassung Raum gefunden hat. Etwa 8000 Quadratmeter groß ist das Areal und nach endgültiger Fertigstellung werden es 28 Wohngebäude mit rund 280 Wohneinheiten sowie zwei Tiefgaragen

sein. „Sülz Pur“ bringt ein leicht mediterranes Flair in den Kölner Süden. Hochwertige Grünflächen und ein verkehrsfreier Innenbereich unterstützen den Charakter eines Quartiers im Quartier.

1.2.4 Gewerbepark Triotop

Seit einigen Jahren schon entsteht in Köln-Vogelsang der Gewerbepark Triotop, dessen besonderer Schwerpunkt die räumliche Verbindung von Natur und

Architektur ist. Das Gewerbegebiet ist durch einen Grünstreifen rund um einen bestehenden See vom nördlich gelegenen Vogelsang getrennt. Beispielhaft für die zuletzt

vorgenommenen Schritte des Projekts steht das Bürogebäude Etrium, das in Passivhausbauweise errichtet wurde. Das Gebäude funktioniert ohne Installation einer konventionellen Heizungs- und Klimaanlage, weil ausschließlich erneuerbare Energiequellen genutzt werden.



1.2.5 NKT Cables – Kabel aus Flittard in die ganze Welt



Die ehemalige Firma Felten & Guilleaume hat nicht nur ihren Standort in Köln-Mülheim aufgegeben, sondern auch den Namen gewechselt. Unter der neuen Marke NKT Cables werden weiterhin Kabel für die ganze Welt produziert. Mit der Verlagerung auf ein 84.000

Quadratmeter großes Gelände in Flittard konnte die traditionsreiche Firma in Köln gehalten werden. Rund 550 Arbeitsplätze bleiben damit in der Stadt. Der Umzug in den rechtsrheinischen Kölner Norden wird 2010 abgeschlossen.

1.3 Einsturz des Historischen Archivs



Unmittelbar im Anschluss an das Unglück am Waidmarkt war das Bauaufsichtsamt vor Ort. Es war an den Entscheidungen zum Abriss einiger Gebäude beteiligt und erhielt außerdem den Auftrag, die Gebäude entlang der Trasse der Nord-Süd Stadtbahn auf ihre Standsicherheit zu prüfen. Zu der für diese Aufgabe eigens

eingeschickten Projektgruppe gehörten neben drei Verwaltungskräften, die aus dem laufenden Betrieb abgestellt wurden, auch drei aus dem Ruhestand „reaktivierte“ erfahrene Statiker.

Als Basis für das weitere Handeln der Projektgruppe wurde eine Liste mit 676 Objekten entlang der Stadtbahntrasse erstellt. Nach Auswertung aller vorliegenden Unterlagen war bei 148 dieser Gebäude eine persönliche Begehung erforderlich. Die Objekte erhielten eine Priorisierung. Bis zum Jahresende 2009 wurden 62 Begehungen von den Kräften des Bauaufsichtsamtes und 86 von externen Gutachtern durchgeführt. Im Ergebnis waren alle Gebäude zum Zeitpunkt der Begehungen standsicher.

Durch die Einbindung externer Gutachter sowie für geotechnische Beratungsleistungen sind Kosten in Höhe von rund 206.000 Euro angefallen. Nach den derzeitigen Erkenntnissen wird die Zusammenarbeit mit externen Gutachtern nicht mehr erforderlich sein, geotechnische Beratungen sind allerdings weiterhin nötig.

Nach Auswertung aller Begehungsergebnisse wurden von externen wie internen Gutachtern Wiederholungsbegehungen in insgesamt 29 Fällen als notwendig angesehen. Diese werden in drei- oder sechsmonatigen Intervallen



vorgenommen. So werden die Auswirkungen des Archiveinsturzes das Bauaufsichtsamt auch 2010 noch weiter beschäftigen.

2. Finanzen

2.1 Einnahmen und Ausgaben, Kostendeckungsgrad

(Hinweis: Alle Zahlen dieses Abschnitts sind vorläufige Zahlen und können sich mit Blick auf die noch nicht abgeschlossene Jahresrechnung 2009 durch Ein- oder Ausgliederungen noch verändern!)

Die Entwicklung in der Baubranche spiegelt sich auch bei den Gebühreneinnahmen wider, wie das Jahr 2008 mit dem größten Einnahmeüberschuss zeigt. Hier lief die „Welle“ des Aufschwungs noch aus, bevor 2009 wieder nur in etwa das Ergebnis von 2007 erreicht wurde. Entsprechend schwankte auch der Kostendeckungsgrad von 129 Prozent im Jahr 2008 und 109,7 Prozent im Jahr darauf.

(alle Beträge in Euro)	2007	2008	2009
Ausgaben	12.482.006	10.931.088	10.997.833
Einnahmen	11.805.150	14.099.806	12.072.726
Ergebnis	- 676.856	3.168.718	1.074.893

Noch längerfristig betrachtet und die Werte der Jahre seit 2003 einbeziehend, liegt der siebenjährige Schnitt des Bauaufsichtsamtes bei einer Kostendeckung von 104,46 Prozent. Gerade angesichts der enormen Schwankungsbreite durch konjunkturelle Faktoren eine erfreuliche Zahl, die verdeutlicht, dass über längere Zeiträume hinweg die finanzielle Situation stabil ist. Gleichwohl ist erkennbar, dass dies auch der konstanten Ausgabenverminderung zuzuschreiben ist. Verglichen mit dem Wert von 2003 (13.537.132 Euro) wurden die Ausgaben um mehr als 2,5 Millionen Euro gesenkt, ein Minus von fast 19 Prozent.

2.2 Einnahmen aus Baugenehmigungen

Die Jahresergebnisse fußen in wesentlichem Maße auf den Einnahmen aus Verwaltungsgebühren für Baugenehmigungen. Auch hier spiegeln sich die konjunkturellen Schwankungen deutlich wider. Allein zwischen 2008 und 2009 ging das Gebührenaufkommen um knapp 1,9 Millionen Euro zurück.

Aus den Gebühren für die Bescheide lässt sich auch ein grober Rückschluss auf die Investitionen ziehen, die im Hochbau getätigt wurden. Die Gebührenhöhe orientiert sich bei Neubauten an den Rohbaukosten, bei Umbauten oder Änderungen an der Herstellungssumme. In der auf Durchschnitte basierenden Berechnung gilt, dass die Investitionssumme etwa das Tausendfache der Gebührenhöhe ausmacht. Daraus lassen sich für 2008 rund 13 Milliarden Euro und für 2009 etwa 11,1 Milliarden Euro an Investitionen erkennen.

Einnahmen Gebühren für Baugenehmigungen (in Millionen Euro)	2007	2008	2009
	11,1	13,0	11,1

2.3 Einnahmen aus dem Sachgebiet Statik

Aufgrund nicht besetzter Stellen im Sachgebiet Statik konnten sowohl 2008 als auch 2009 unverändert vor allem nur die zwingend zu erfüllenden Prüfaufgaben abgewickelt werden (Fliegende Bauten und Ortsbesichtigungen bei Verdacht auf die Gefährdung der Standsicherheit). Anderweitige Prüfaufgaben waren zeitlich so gut wie nicht möglich.

Nach den erheblichen Problemen in der Personalgewinnung noch bis Mitte 2009 konnten aber bis Jahresende zwei weitere Stellen wieder besetzt werden. Eine „Erholung“ bei den Einnahmen aus dem Bereich Statik ist in den kommenden Jahren

zu erwarten, da jetzt wieder sieben Personen dort tätig sind.

Einnahmen Statik (in Euro)	2007	2008	2009
	261.397	228.628	308.818

2.4 Einnahmen durch Akteneinsichten

Im Archiv des Bauaufsichtsamtes können Bauherren und Personen mit einem berechtigten Interesse Bauakten einsehen. Hierzu werden die jeweiligen Akten aus dem Zentralarchiv in Kalk geordert und den Antragstellern zur Einsicht vorgelegt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich aus den Akten Seiten zu kopieren (in unterschiedlichen Formaten zwischen DIN A4 und DIN A0). Vor allem die enormen Kosten für die Erstellung von Plänen machen es besonders attraktiv, bereits vorhandene zu kopieren, statt neue in Auftrag zu geben. Insofern muss auch in den kommenden Jahren hier mit einer intensiven Nutzung dieses Angebots gerechnet werden.

Eine Messung der Aktenbestellungen durch das Archiv im Jahr 2008 hat erstmals detaillierteren Aufschluss über die Nutzungsfrequenz des Angebotes gegeben. Insgesamt wurden knapp 3.900 Akten für Bürgerinnen und Bürger angefordert. Sieht man von ferienbedingt schwächeren Zeiten ab, so ergibt sich ein Durchschnitt von zwischen 330 und 340 Akten pro Monat.

Lag die Jahressumme zwischen 2006 und 2008 jeweils über 184.000 Euro, ist sie 2009 um knapp zehn Prozent gesunken.

Einnahmen Akteneinsichten (in Euro)	2007	2008	2009
	184.560	184.660	166.055

3. Fallzahlen und Dienstleistungsdaten

3.1 Eingegangene Anträge und Voranfragen, erteilte Bescheide

In den vergangenen Jahren hat sich das Volumen der eingegangenen Bauanträge auf deutlich über 5.000 pro Jahr eingependelt. Im siebenjährigen Schnitt liegt die Zahl bei 5.393. Daran wird deutlich, dass 2008 der Schnitt knapp und 2009 deutlich übertroffen wurde. Die Voranfragen hingegen liegen jeweils in einem Rahmen zwischen 400 und 500 Stück pro Jahr.

Antragseingänge	2007	2008	2009
Baugenehmigungen	5.754	5.409	5.872
Voranfragen	441	437	501

Ein insgesamt kontinuierlicher Anstieg ist auch bei den erteilten Baugenehmigungen und den beschiedenen Voranfragen zu erkennen. Hier liegt das siebenjährige Mittel bei 5.439 amtlichen Entscheidungen, das sowohl 2008 als auch 2009 jeweils übertroffen wurde. Bei den Voranfragen ragt der Wert im Jahr 2009 hingegen deutlich heraus und stellt eine Steigerung von etwa 16 Prozent dar.

Bescheide	2007	2008	2009
Baugenehmigungen	5.901	5.563	5.660
Voranfragen	430	431	501

Ein besonderes Augenmerk gilt der 24-Stunden-Baugenehmigung, auf die immer mehr Antragsteller aufmerksam werden. Diese Form der Genehmigung wird, je nach Bauvorhaben, möglich, wenn alle Unterlagen unmittelbar vollständig vorliegen.

24-Stunden-Baugenehmigungen	2007	2008	2009
Anträge	964	958	1.004
Genehmigungen	802	802	776
Quote für direkte Genehmigungen	83,2 Prozent	83,7 Prozent	77,3 Prozent

Die seit September 2005 eingeführte Genehmigungsform stellt eine attraktive Ergänzung der Produktpalette der Bauaufsicht dar, deren Frequentierung langsam und kontinuierlich ansteigt. Im Schnitt können etwas mehr als 80 Prozent aller Anträge genehmigt werden, was auch deutlich macht, dass die Antragsteller im eigenen Interesse die Qualität der eingereichten Unterlagen steigern konnten. Die nicht direkt genehmigten Fälle mündeten in reguläre Verfahren und wurden entsprechend später beschieden.

3.2 Ordnungsbehördliche Maßnahmen

Die Gefahrenabwehr ist ein zentraler Bestandteil der Aufgaben des Bauaufsichtsamtes. Hier wird geprüft, ob baurechtliche Bestimmungen eingehalten werden. Seit einigen Jahren erhöht sich die Zahl der eingegangenen Beschwerden und Meldungen kontinuierlich. Geprüft und ggf. verfolgt werden Beschwerden von Nachbarn, Meldungen der Bezirksregierung, des TÜV, der Bezirksschornsteinfeger und anderer. Der ohnehin schon starke Anstieg von 2007 auf 2008 verdeutlicht dies, wird aber noch einmal übertroffen durch die Zahl des Jahres 2009. Ein Trend ist, dass Bürgerinnen und Bürger, die potenzielle Verstöße gegen Baurecht sehen oder geahndet wissen wollen, den Klageweg als direktes Mittel vermeiden und statt dessen eine Anzeige bei der Ordnungsbehörde machen, die dann von Amts wegen prüfen muss.

Eine leichte Erhöhung der Zahlen ergibt sich außerdem aus einem Projekt, das von Dezember 2008 bis Ende November 2009 durchgeführt wurde. Auf Beschluss der

Bezirksvertretung Innenstadt wurde über den genannten Zeitraum die Einhaltung der Werbesatzungen Dom / Heumarkt sowie Hohe Straße / Schildergasse geprüft.

Ordnungsbehördliche Verfahren	2007	2008	2009
	1.752	2.364	2.742

3.3 Widersprüche und Klagen

3.3.1 Widersprüche

Mit den Veränderungen durch das Bürokratieabbaugesetz im Jahr 2007 ist der Widerspruch als Mittel zur Anfechtung gegen Verwaltungsentscheidungen zum Auslaufmodell geworden. Gegen erlassene Bescheide steht seitdem nur noch die Klage vor dem Verwaltungsgericht offen. Übergangsvorschriften führen dazu, dass gegen Baugenehmigungen, die vor dem 15.04.2007 erteilt wurden, weiterhin dieses Rechtsmittel eingelegt werden kann.

Lag bis 2007 die Zahl der Widersprüche noch deutlich über 600 pro Jahr, so sind es 2008 noch 118, 2009 nur noch 70 Widersprüche gewesen, die eingingen. Mit Blick auf die veränderte Bedeutung dieses Rechtsinstruments erfolgt hier daher keine weitere Betrachtung dazu.

3.3.2 Klagen

3.3.2.1 Eingereichte Klagen

Nachdem sich von 2006 auf 2007 durch die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen die Zahl der eingegangenen Klagen etwa verdreifacht hat, ist sie seither relativ stabil geblieben.

Eingereichte Klagen	2007	2008	2009
Eilverfahren VG Köln	81	48	52
Beschwerden beim OVG Münster	26	15	22
Klageverfahren VG Köln	248	245	240
Berufungsverfahren OVG Münster	8	16	8
Summen	367	392	379

3.3.2.2 Klageentscheidungen

In den Zahlen der Entscheidungen sind naturgemäß auch die Ausgänge von Verfahren aus den Vorjahren enthalten.

Erledigte Klagen	2007	2008	2009
Bestätigung Ursprungsbescheid	86	73	47
Aufhebung Ursprungsbescheid	6	15	6
Vergleich	2	2	0
Zurückziehung / sonst. Erledigung	85	154	75
Entscheidungen gesamt	179	244	128
davon positiv	171	227	122
davon negativ	8	17	6
Bestätigungsquote	95,53	93,03	95,31
	Prozent	Prozent	Prozent

Die hohe Bestätigungsquote über Jahre hinweg ist ein zuverlässiger Indikator für die solide Basis der erlassenen Bescheide.

3.4 Wiederkehrende Prüfung / Brandnachschau

Weitere Aufgabe in der Gefahrenabwehr ist die Durchführung wiederkehrender Prüfungen und die Brandnachschau. Sonderbauten wie etwa Hochhäuser, Versammlungsstätten oder Großgaragen werden regelmäßig in jeweils vorgeschriebenen Abständen begangen. Bei den Begehungen festgestellte Mängel müssen beseitigt werden, dies wird im Rahmen einer Nachkontrolle nochmals vor Ort festgestellt.

Besonderheit 2008 war eine Genehmigung der Public Viewing-Fläche vor der Kölnarena für 15.000 Personen während der Fußball-EM. Köln stand damit in einer Linie mit anderen deutschen Großstädten und formte gleichsam diesen bundesweit zu beobachtenden Trend einer neuen Veranstaltungsform.

Wiederkehrende Prüfungen	2007	2008	2009
Begehungen von Sonderbauten	440	383	331
Nachkontrollen von Sonderbauten	611	599	587
Begehungen im Rahmen der Brandnachschau	1.113	1.302	1.262
Summen:	2.164	2.284	2.180

4. Bürger-Service

4.1 Bürgerberatung Bauen

Menschen, die in Köln ein Bauvorhaben angehen, können sich in der Vorbereitung auf drei Säulen stützen, um Informationen und inhaltliche Hilfen zu baurechtlichen Aspekten zu bekommen. Unbestritten der wichtigste Pfeiler ist die persönliche Beratung durch speziell dafür geschulte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauaufsichtsamtes. In den eigens für die Beratung eingerichteten Räumen und mit der Möglichkeit detaillierter Blicke auf einzelne Vorgänge, werden Bürgerinnen und Bürgern nicht nur einfach Formulare und Merkblätter ausgehändigt. Unterstützt von Broschüren, in denen später noch einmal nachgelesen werden kann, findet individuelle Hilfestellung im komplexen Feld des Baurechts statt. Doch auch wer anruft oder eine E-Mail schickt, nutzt das Angebot der Bürgerberatung in der Praxis und wird zeitnah mit Antworten auf seine Fragen bedient.

Betrachtet man, wer den Service der Bauaufsicht nutzte, so stellte sich in den vergangenen zwei Jahren eine erstaunliche Wandlung ein. Waren es bis einschließlich 2008 noch zu rund einem Drittel private Bauherren und Bürger sowie zu rund zwei Dritteln professionelle Bauherren wie Architekten, Investoren, Makler und Sachverständige, verkehrte es sich 2009 exakt ins Gegenteil (Resultate entsprechender Kundenbefragungen).

4.1.1 Frequentierung der Bürgerberatung

In der Gesamtsumme liegt die Zahl der Bürgerkontakte in den letzten drei Jahren bei stabil über 24.000.

Beratungen pro Jahr	2007	2008	2009
Persönlich	9.010	8.670	8.774
Telefonisch	14.630	15.504	15.390
E-Mail	580	668	767
Gesamt:	24.220	24.842	24.857

Auffällig ist insbesondere die Steigerung bei den Beratungen per E-Mail. Dieser Anteil an der Gesamtsumme stieg zu jeweils rund 15 Prozent pro Jahr. Telefonische oder persönliche Beratungen veränderten sich in der absoluten Zahl kaum.

Etwas greifbarere Größen bieten die Zahlen der Beratungen pro Woche und Tag. Sie lassen deutlich werden, mit wie viel Kundinnen und Kunden das Bauaufsichtsamt im Schnitt rechnen muss:

Beratungen pro	2007		2008		2009	
	Woche	Tag	Woche	Tag	Woche	Tag
Persönlich	177	36	170	34	174	35
Telefonisch	281	59	305	61	308	62
Gesamt:	458	95	475	95	482	97

Bei diesen Größenordnungen handelt es sich um durchschnittliche Zahlen. In der Spitze werden bis zu 46 Personen pro Tag vor Ort und bis zu 71 Personen telefonisch beraten. Dies variiert unter anderem in Abhängigkeit zu den Wochentagen.

4.1.2 Beratungszeiten und Wartezeiten

Wer 2009 die Bauaufsicht zwecks Beratung anrief, führte im Schnitt ein ungefähr fünf Minuten langes Gespräch, im längsten Einzelfall waren es 28 Minuten. Informationen vor Ort bei der persönlichen Vorsprache dauern etwa neuneneinhalb Minuten. 2008 währte der längste Besuch im Maximum etwa 45 Minuten, 2009 hingegen nur noch 35 Minuten.

Erfreulich ist die Entwicklung bei den Wartezeiten. Gab es 2008 bei der persönlichen Beratung noch eine maximale Wartezeit von 110 Minuten, konnte diese 2009 auf 90 Minuten gesenkt werden. Abgesehen davon, dass es sich hierbei um die extremen Ausschläge handelt, wird ständig im Blick gehalten, dass die individuelle Wartezeit so kurz wie möglich bleibt. Zahlen über die durchschnittliche Wartedauer gibt es derzeit noch nicht. Wünschenswert ist selbstverständlich eine so kurze Wartezeit wie möglich. Mit dem gegenwärtigen Personalbestand sind jedoch noch kürzere Aufenthalte vor der Beratung nicht umsetzbar.

4.2 Bearbeitungszeiten

Seit 2008 werden die Laufzeiten der Bauanträge beobachtet. Für die verschiedenen Antragsarten wurden Norm-Laufzeiten definiert. Die tatsächlichen Bearbeitungsverläufe werden anschließend mit den Normzeiten abgeglichen. Daran lässt sich ablesen, wie schnell Bürgerinnen und Bürger im Regelfall eine Entscheidung des Bauaufsichtsamtes erwarten dürfen. Die Resultate sind durchweg erfreulich. Sieht man von einer einzigen Abweichung bei den Teilbaugenehmigungen ab, so wurden in den Jahren 2008 und 2009 alle Anträge in mehr als 80 Prozent der Fälle in der Normzeit oder schneller bearbeitet. Die Teilbaugenehmigungen, die die kürzeste Normzeit haben (3 bis 5 Wochen), benötigen in 30 Prozent der Fälle länger. Dafür werden allerdings auch 50 Prozent (2008) bzw. 56 Prozent (2009) früher als der definierte Standard erteilt.

Genehmigungsart	2008 (in Prozent)			2009 (in Prozent)		
	kürzer	Norm	länger	kürzer	Norm	länger
große Sonderbauten	43,8	41,3	14,9	41,3	41,4	17,3
kleine Sonderbauten	36,7	50,4	12,9	36,1	50,6	13,3
Vereinfachte Genehmigung	45,5	43,9	10,6	44,1	43,6	12,3
Teilbaugenehmigung	56,3	9,4	34,4	50,0	19,4	30,6
Abbruch	47,7	44,8	7,6	43,2	47,7	9,1
Werbeanlagen	57,3	22,7	20,0	54,3	23,1	22,6
Voranfragen	26,9	63,7	9,5	31,6	56,8	11,6
Durchschnitt:	44,9	39,5	15,7	43,0	40,4	16,7

4.3 Internetauftritt

Der städtische Internetauftritt bietet seit Jahren eine Übersicht der „Produkte“ des Bauaufsichtsamtes. Die einzelnen Seiten sind so aufgebaut, dass die Besucherinnen und Besucher ausführlich zu jeder einzelnen Dienstleistung darüber informiert werden, was dieses jeweilige Produkt umfasst, welche Voraussetzungen dafür erfüllt werden müssen, welche Kosten entstehen und wer Ansprechpartner ist.

Mit der Verpflichtung zum barrierefreien Internetauftritt (seit Jahresbeginn 2009) bietet die Bauaufsicht neben den erwähnten Produktseiten auch eine Rubrik mit häufig gestellten Fragen sowie alle Formulare und Merkblätter in einer auch für Menschen mit Behinderungen ohne Einschränkungen nutzbaren Form an.

Ebenfalls schon seit Jahren verfügbar ist das Angebot, sich online über den Stand eines gestellten Antrages zu informieren. Über eine entsprechende Anwendung, die passwortgeschützten Zugang erlaubt, kann man sich Einsicht verschaffen und so den Verlauf seines Vorganges verfolgen. Selbst daran lässt sich die konjunkturelle Welle verfolgen.

Zugriffe auf „Bauauskunft online“	2007	2008	2009
	3.800	4.288	3.542

4.4 Verbesserung der Beschilderung

In mehreren Schritten zwischen Herbst 2008 und dem Frühjahr 2009 wurde die Beschilderung optimiert, mit der auf die Bürgerberatung Bauen im Stadthaus Deutz-West aufmerksam gemacht wird. Zusätzlich in verschiedenen Eingangsbereichen, an den Aufzügen sowie an den Säulen in der Magistrale des Stadthauses angebrachte Schilder und breite Klebestreifen mit Pfeilmarkierungen weisen den Weg. In der Ebene 7, in der sich die Bürgerberatung befindet, wurden außerdem zusätzliche Wegweiser und Pfeilmarkierungen angebracht, die die Orientierung auf der Etage erleichtern.

5. Optische Archivierung

Der Bereich der optischen Archivierung kümmert sich um die Digitalisierung fertig bearbeiteter Bauakten. Vorgänge werden, sogar mit großformatigen Plänen, gescannt und auf diese Weise über ein Datenbanksystem vom einzelnen Arbeitsplatz aus aufrufbar. Diese Bereitstellung mindert den Aktenverkehr zwischen dem Bauaufsichtsamt und dem Zentralarchiv in Kalk, wenn Informationen aus bereits abgeschlossenen Akten doch noch einmal benötigt werden.

Im Jahr 2009 wurde der alte Großformat-Scanner ersetzt, nachdem er mit 13 Jahren das Maximum seiner Nutzungsdauer erreicht hatte. Der neue Scanner wurde nach

einem Make-or-Buy-Vergleich gekauft und sichert auch in den kommenden Jahren die Unabhängigkeit von externen Vergaben und aufwändigem Transport von Akten.

6. Ausblick

Das Bauaufsichtsamt plant für 2010 unter anderem die Überführung der sogenannten „Altakten“ in das Datenbank-System evITA. Bei den „Altakten“ handelt es sich um den Aktenbestand, der bis zur Einführung einer DV-gestützten Verarbeitung angefallen ist. Rund 120.000 Datensätze fließen bei der Überführung aus einer einfachen Access-Anwendung in das System evITA.

Ebenfalls in Planung ist die Übernahme der Daten aus der ersten DV-gestützten Bearbeitung von Bauakten. Zwischen 1987 und 1999 wurde das Programm BGEV dafür genutzt und später durch das System GekoS abgelöst, das bis heute angewendet wird. Für den Erhalt und die Pflege der alten BGEV-Anwendung fallen derzeit noch Kosten von jährlich über 40.000 Euro an, die künftig eingespart werden sollen. Die Datensätze aller bereits abgeschlossenen BGEV-Vorgänge wandern, wie die „Altakten“, in das Datenbanksystem evITA, alle noch laufenden BGEV-Akten werden in ein verwaltungsinternes System überführt, das sich nach Abschluss der Akten erübrigt. Insgesamt sollen 2010 rund 250.000 Datensätze bewegt werden.

Die bereits jetzt von den Kundinnen und Kunden gern genutzte Bauauskunft-Online soll 2010 und danach um die internetbasierte Antragstellung erweitert werden. Aufgrund enger finanzieller Spielräume sind hier jedoch Verzögerungen zu erwarten.