

## Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	30.04.2013

### **Integration der Baulückenberatung in die Bürgerberatung Bauen (BBB); Beitrag zur Standartreduzierung**

**Hier: Stellungnahme zum Antrag (AN/1175/2012) der Fraktion Die Linke. betreffend "Baulückenprogramm erhalten" Verweisungsbeschluss des Rates vom 15.11.2012 zur HPL Sitzung des Rates vom 30.04.2012 TOP 2.2**

Anlässlich einer verwaltungsinternen Verpflichtung zur Benennung von Einsparmöglichkeiten ist das Baulückenprogramm als freiwillige Aufgabe im Jahr 2012 zunächst zur vollständigen Einsparung vorgeschlagen worden. Der Vorschlag wurde später dahingehend geändert, dass die Personalkosten um 150.000,- € jährlich gekürzt werden sollen. Die Verwaltung hat im Stadtentwicklungsausschuss am 13.09.2012 (Vorlage 2620/2012) mitgeteilt, sie werde dem Rat ein Konzept für die veränderte reduzierte Fortführung des Baulückenprogramms vorlegen.

Eine standartreduzierte Fortführung des Baulückenprogramms ist im Rahmen der Bürgerberatung Bauen (BBB) als s.g. „Baulückenberatung“ vorgesehen.

Die Bauberatung im Bauaufsichtsamt wurde im Jahre 2004 eingeführt. Bauherren oder Kaufinteressenten von Immobilien erhalten dort die notwendigen Planungs- und baurechtlichen Informationen zu Grundstücken und Gebäuden. Die Beratung gibt eine Einschätzung der rechtlichen Zulässigkeit von Bebauung, Aufstockung, Dachausbau oder Garagen. Den Bauherren wird der Weg aufgezeigt, welches Bauantragsverfahren zu wählen ist, welche Pläne, Berechnungen oder Gutachten vorzulegen und welche Fachämter noch vor Antragstellung zu kontaktieren sind.

Seit Ende 2007 übernimmt die BBB auch die Beratung zu bestehenden Bebauungsplänen. Sie nimmt Bauanträge entgegen und prüft sie auf Vollständigkeit. Ferner ist die Bauberatung in den Service der 24h-Baugenehmigung eingebunden.

So wird der Bauherr sehr frühzeitig umfassend informiert und in die Lage versetzt, die notwendigen Anträge richtig und vollständig zu stellen um so die Basis für ein schnelles und erfolgreiches Genehmigungsverfahren zu schaffen.

Die BBB ist für persönliche Anfragen montags und donnerstags von 8 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 18 Uhr sowie mittwochs und freitags von 8 bis 12 Uhr erreichbar. Die Bürgerberatung Bauen befindet sich im Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, Ebene 7, Abschnitt A, Raum A60.

Über das CallCenter (0221 / 221-33303) oder per Internetkontaktformular können ferner individuelle Beratungstermine angefragt werden. Diese Termine finden montags, mittwochs oder freitags am Vormittag statt.

Eine leistungsstarke Bauaufsicht ist für jede Großstadt ein wesentlicher Standortfaktor. Die meisten

Investitionsentscheidungen bedeuten Baumaßnahmen. Eine rechtsichere in akzeptabler Zeit erstellte Baugenehmigung ist dabei das notwendige Fundament. Wie bereits angesprochen bedingt dieses Produkt eine funktionierende Vorbereitung. Die Beratungsstelle des Bauaufsichtsamtes ist dabei nicht nur die „Tür“ zum Baugenehmigungsverfahren, sondern das „Tor“ zur Stadtverwaltung sowie allen am Genehmigungsverfahren beteiligten Ämtern.

Durch die Einrichtung des Unternehmensservices ist für Wirtschaftsunternehmen ein gut ausgestatteter Dienst zur Hilfestellung auch im Baugenehmigungsverfahren geschaffen worden. Dieser Dienst kann jedoch die fachliche Beratung selbst nicht leisten, sondern nimmt wiederum Ressourcen des Bauaufsichtsamtes in Anspruch.

In Köln wurde die Bauberatung als ein tragender Baustein in der Organisation des Bauaufsichtsamtes konzipiert. Durch die Bauberatung wird der Baugenehmigungsprozess von vorbereitenden Kundenkontakten und Beratungen zu Gunsten kurzer Bearbeitungszeiten freigestellt. Die Bauberatung soll die Kunden in die Lage versetzen, die richtigen Anträge zu stellen (§25 VwVfg Beratung, Auskunft) und vermeidet dadurch, dass fehlerhafte oder unvollständige Anträge zurückgewiesen werden müssen (§ 72 BauO NRW). Es gilt der Grundsatz, dass vollständige Anträge ein sicheres und zeitnahes Baugenehmigungsverfahren erst ermöglichen. Die vorgelagerte Bauberatung ist damit eine wesentliche Voraussetzung zur zeitnahen Erfüllung der Pflichtaufgabe „Erteilung von Baugenehmigungen“.

Im Team der BBB steht ein Leiter mit 4 Kolleginnen und Kollegen (2x Halbtagskräfte, d.h. 3 Stellen) für die gesamtstädtische Beratung zur Verfügung.

Als erster Schritt zur Bündelung der Kapazitäten soll im Rahmen der beschriebenen Eingangsberatung im Vorfeld der Bauantragsstellung nun auch auf die Belange der Eigentümer von Grundstücken in Baulücken eingegangen werden.

Die Integration der Baulückenberatung in die BBB soll wie folgt erfolgen:

- Das Baulückenprogramm wird in die Bürgerberatung Bauen integriert und gleichzeitig standartreduziert. D.h. für ratsuchende bauwillige Eigentümer von Baulückengrundstücken wird im Rahmen der allgemeinen Bauberatung bei 63 ein besonderes Beratungsangebot geschaffen. Damit reduziert sich das Baulückenprogramm im Wesentlichen auf Hinweise zu bereits aus eigener Initiative gestellten oder geplanten Anträgen zur Schließung von Baulücken. Mit dem verbliebenen Architekten werden künftig im Rahmen der allgemeinen Bürgerberatung Anfragen von Eigentümern entsprechender Grundstücke fachgerecht bei der Stellung von Bauanträgen unterstützt.
- Der neue Internetauftritt soll grundsätzlich aufrecht erhalten und im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten weiter gepflegt werden. Dieser soll um fachliche Informationen erweitert werden.
- Vertretung und Wissenstransfer im Bezug auf die v.g. "Baulückenberatung" werden im Beratungsteam der BBB sichergestellt.
- Im Gegenzug wird das Team personell um den Architekten aus dem Baulückenteam verstärkt. Dieser berät priorisiert in Baulückenfällen.
- Der beratungssuchende Eigentümer von Grundstücken in Baulücken wird bei Bedarf und im Rahmen der v.g. personellen Kapazitäten aktiv beraten.
- Mit der Umsetzung dieser Standartreduzierung können die aktivierenden Komponenten des bisherigen Baulückenprogramms nur noch sehr eingeschränkt angeboten werden.

**gez. Roters**