

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017

Baustandards und städtische Auflagen

Die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Köln hat in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.11.2017 unter TOP 2.2 um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Inwiefern gibt es im Baubereich Anforderungen der Kölner Verwaltung, die über die gesetzlichen Bestimmungen des Landes-, Bundes- und Europarecht hinausgehen und welche Erklärung hat die Verwaltung dafür?
2. Mit welcher Begründung wird in Köln festgelegt, dass bei Sonderbauten im Einzelfall zur Verwirklichung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 BauO NRW besondere Anforderungen gestellt werden können, die über die materiellen Forderungen der Bauordnung hinausgehen?
3. Nach welchen Kriterien wird der o.g. Einzelfall bestimmt, wo sind die „besonderen Kriterien“, die in Köln zum Tragen kommen, festgeschrieben und inwiefern haben Sachverständige im Vorfeld eines Bauantrages Zugriff auf diese?
4. Wie beurteilt die Verwaltung die zusätzlichen Belastungen für das Bauen in Köln durch die o.g. Ausweitung von Standards?
5. Wie will die Stadtverwaltung die o.g. Auswüchse zurückführen, um das Bauen in Köln einfacher, schneller und günstiger zu machen?

Antwort der Verwaltung

Die Fragen gehen überwiegend über den bauordnungsrechtlichen Bereich hinaus, da der angesprochene „Baubereich“ nicht nur die Bauaufsicht, sondern den gesamten Rechtsbereich wie Umweltrecht (Immissionsrecht, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Landschaftsschutz), Denkmalschutz, allgemeines Ordnungsrecht, Feuerschutzrecht, Straßenrecht etc. umfasst.

Zu den Fragen wird aus baurechtlicher Sicht im Folgenden Stellung genommen.

Das Bauaufsichtsamt stellt keine regelmäßigen Anforderungen, die über die jeweiligen Rechtsnormen hinausgehen und setzt keine höheren Standards. Es besteht kein „Lex Colonia“. Dies wäre rechtlich auch nicht zulässig.

Das Bauaufsichtsamt hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass alle öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, u.a. auch solche, die sich auf den Umweltschutz und den Brandschutz beziehen, eingehalten werden. Dazu hat es andere Ämter und Dienststellen zu beteiligen. Deren Anforderungen können unter Umständen der Genehmigung des beantragten Bauobjekts entgegenstehen oder sind in die Baugenehmigung als Auflagen, Nebenbestimmungen oder Hinweise aufzunehmen.

Dem Bauaufsichtsamt ist bekannt, dass viele Bauherren gesetzliche Forderungen für überzogen halten. Hier steht oft das persönliche Empfinden im Widerspruch zu den gesetzlichen Anforderungen. Jedoch gibt es auch für Sonderbauten keine außerrechtlichen Forderungen, hier ist aber der Prüfumfang objektbedingt größer und differenzierter als bei kleinen Sonderbauten oder reinen Wohngebäuden. Aber auch hier wird im Gegensatz zu der in Frage 2 enthaltenen Vermutung versucht, den vielen

Vorschlägen und Wünschen auf Antragstellerseite zu Abweichungen und Befreiungen von gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu entsprechen.

Nicht unerwähnt bleiben soll, dass eine zügige und umfassende Prüfung eines Bauvorhabens nur dann erfolgen kann, wenn die eingereichten Bauvorlagen auch vollständig und prüfbar sind. Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren von Sonderbauten entstehen häufig dadurch, dass Bauvorlagen unvollständig sind und die gesetzlich vorgegebenen und mit Antragseingang einzureichenden Gutachten bzw. Stellungnahmen von Sachverständigen (z.B. Lärm- oder Brandschutzgutachten) vom Bauaufsichtsamt beim Bauherrn nachgefordert werden müssen. Dies mag bei einigen Bauherren den Eindruck erwecken, ihr Bauobjekt müsse über das gesetzliche Maß hinausgehende hohe Standards erfüllen.

Gez. Blome in Vertretung für Dez. VI