



## Informationsvorlage

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 27.03.2013	Aktenzeichen: 630-B2	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	22.04.2013	Vorberatung
Bauausschuss	30.04.2013	Kenntnisnahme

### **Betreff:**

Statistische Informationen der Bauordnungsabteilung

### **Information:**

Die bei der Bauordnungsabteilung zu bearbeitenden Verfahren werden seit geraumer Zeit statistisch erfasst. Erstmals wurde über die Tätigkeiten der Bauordnungsabteilung im Jahre 2011 berichtet. Nachstehend die Entwicklungen des vergangenen Jahres im Vergleich zu den Vorjahren:

Das beigefügte Diagramm umfasst 3 Teilbereiche in einer 5-Jahresübersicht:

1. Die Darstellung der Anzahl eingegangener **Anträge** ohne Berücksichtigung des aktuellen Verfahrensstandes.  
Hierzu gehören insbesondere Bauanträge ohne Unterscheidung der vielfältigen Verfahrensarten, die Beteiligung der Bauordnungsabteilung durch andere Behörden an deren Genehmigungsverfahren (z.B. BImSchG, bergrechtliche Verfahren) sowie schriftliche und mündliche Bauvoranfragen.
2. Die Darstellung der Anzahl **interner** Anfragen und **Stellungnahmen** zu anderen als bauordnungsrechtlichen Entscheidungen (z.B. Gaststättenkonzessionen, Grundstücksverkäufe).
3. Verfahren zur bauordnungsrechtlichen **Gefahrenabwehr**.  
Hierzu gehören Sicherheitsüberprüfungen aber auch die Feststellung von Gefahr drohenden baulichen Zuständen, von Mängeln an Feuerungsanlagen und Schornsteinen und die Anordnung geeigneter Maßnahmen zu deren Beseitigung. Darüber hinaus auch die Kontrollen der fliegenden Bauten (Wein- und Bierzelte, Zirkuszelte, Fahrgeschäfte auf Jahrmärkten usw.) und die Feststellung unerlaubt ausgeführter Baumaßnahmen (Schwarzbauten)

*Die bislang bei der Bauordnungsabteilung angesiedelten Gefahrenverhütungsschauen wurden in 2012 sowohl organisatorisch und durch Versetzung eines Sachbearbeiters auch personell dem Hauptamt, Abt. Brand- und Katastrophenschutz zugeordnet.*

Die Statistik wird ergänzt durch die graphische Darstellung der kalkulierten Baukosten für bauaufsichtlich bereits genehmigte Baumaßnahmen.

### **Fazit:**

Die Anzahl der in 2012 eingegangenen Anträge (858) liegt leicht unter dem Durchschnitt (-4%) der vergangenen 5 Jahre (896).

Bei den internen Stellungnahmen ging die Anzahl fast auf den Wert von 2008 zurück. Mit 88 Fällen wird der Durchschnitt der vergangenen Jahre um 18% unterschritten.

Auch die Maßnahmen zur Gefahrenabwehr unterschreiten wie im Vorjahr den 5-Jahresdurchschnitt, der jedoch noch immer von den Fallzahlen aus 2010 mit vielen Verwaltungsverfahren zur Beseitigung der unerlaubt errichteten Gartenhäuser „Im Sülzloch“ in Godramstein geprägt ist.

Im Bericht zum Jahr 2011 wurde bei den Bausummen, also den voraussichtlichen Investitionen im Zusammenhang mit genehmigten Bauvorhaben bereits eine deutliche Steigerung von 22% auf fast 60 Mio. Euro gegenüber dem Vergleichszeitraum festgestellt und eine Tendenz zu größeren Baumaßnahmen resümiert.

Die nun tatsächlich eingetretene Entwicklung war jedoch kaum zu erwarten. So wurden in 2012 Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von über 112 Mio. Euro bauaufsichtlich genehmigt. Also ein nochmaliger Anstieg der Bausumme um 88% gegenüber dem Vorjahr bzw. 78% zum 5-Jahresdurchschnitt.

Beleg hierfür sind 26 Bauvorhaben mit einem Investitionsvolumen >1 Mio. Euro. Hier herausragend sind folgende Maßnahmen > 2,5 Mio. Euro benannt:

Neubau einer Wohnanlage mit 6 Mehrfamilienhäusern mit 40 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage mit 57 Garagenstellplätzen, 15 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen entlang der Emma-Geenen-Straße.	Hans-Stempel-Straße	1 - 1e	9.134.000 €
Errichtung eines Betriebsgebäudes für Elektronikbauteile der Automobilindustrie mit Büro-, Entwicklungs-, Produktions-, Lager- und Sozialräumen, Aufstellung eines Stickstoff- und eines Sprinklertanks sowie Herstellung von 99 Pkw-Stellplätzen	Max-Planck-Straße	3	8.746.500 €
Errichtung eines Betriebsgebäudes mit 8 Prüfständen für Batterien und Elektroantriebe sowie Büro- und Sozialräumen	Am Hölzel	11	7.200.000 €
Errichtung einer Reifenlagerhalle	Landkommissär-straße	3	5.000.000 €
Umbau und Erweiterung der bestehenden Trinkwasserbehälteranlage mit Einbau eines Edelstahltanks mit 3.000 cbm Fassungsvermögen im bestehenden Gebäude, Errichtung von zwei neuen Stahlhallen mit Einbau von jeweils einem Edelstahltank mit einem Fassungsvermögen von 1.500 cbm sowie Errichtung eines Technikgebäudes.	Außenbereich		4.165.000 €
Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen	Außenbereich		2.900.000 €

**Auswirkung:**

Bei Betrachtung der für Genehmigungssachbearbeiter relevanten Vorgänge (Anträge und Interne Stellungnahmen) ist in 2012 zwar eine geringe Unterschreitung der Fallzahlen vom 5-Jahresdurchschnitt zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr ist aber gleichzeitig fast eine Verdoppelung der investierten Bausummen festzustellen.

Daraus wird deutlich, dass sich Art und Größe vieler zu beurteilender Vorhaben und damit der Prüfumfang und die Arbeitsbelastung der betroffenen Mitarbeiter gegenüber den Vorjahren verändert hat. Zeitintensive Beratungsgespräche mit Bauherren und Architekten, umfangreiche Beteiligungen von Fachbehörden, Auswertungen von Gutachten aber insbesondere die erforderliche Teilnahme an einer Vielzahl objektbezogener „runder Tische“ für große gewerbliche Vorhaben und den in 2012 wieder einsetzenden Geschoßwohnungsbau im Stadtbereich und dem LAGA-Gelände verursachten einen Zeitaufwand für die betroffenen Genehmigungssachbearbeiter in zuvor nicht erforderlichem Umfang.

Dadurch bedingt erhöhten sich in 2012 die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsverfahren in einem gegenüber vielen Bauherren und Architekten kaum mehr zu vermittelnden Umfang. Es entstanden darüber hinaus Bearbeitungsrückstände zu vielen kleineren Bauvorhaben oder Vorhaben niedriger Priorität.

**Anlagen:**

2 Tabellenblätter

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.