

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. Timm Kern FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Baugenehmigungen im Landkreis Freudenstadt

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie lange beträgt die durchschnittliche Dauer von der ersten Einreichung eines Antrags bis zur Erteilung einer Baugenehmigung im Landkreis Freudenstadt?
2. Inwiefern werden dabei die gesetzlichen Fristvorgaben der Landesbauordnung eingehalten oder überschritten?
3. Wie stellt sich diese Dauer im Vergleich zu anderen Landkreisen in Baden-Württemberg dar?
4. Welche Kenntnisse liegen ihr über die Anzahl noch ausstehender Genehmigungen im Landkreis Freudenstadt vor?
5. Welche Kenntnisse liegen ihr über nicht genehmigte Anträge und die hauptsächlichen Gründe hierfür vor?
6. Wie viele Bauanträge wurden im Jahr 2016, 2017, 2018 und vom 1. Januar bis zum 31. Juli 2019 genehmigt bzw. abgelehnt?
7. Wie schlüsseln sich die jeweiligen Genehmigungen bzw. Ablehnungen in Bezug auf die Art der Bauvorhaben auf (Wohnraum, Gewerbeflächen, Bestandssanierung, Neubau usw.)?
8. Wie oft kommt es im Landkreis Freudenstadt vor, dass die Behörden eine Fristverlängerung vornehmen?

9. Von welchen konkreten Verbesserungen zugunsten schnellerer Genehmigungsverfahren geht sie durch die Novellierung der Landesbauordnung aus?

26. 08. 2019

Dr. Timm Kern FDP/DVP

Begründung

Wie das Statistische Bundesamt kürzlich mitteilte, wurden im 1. Halbjahr 2019 rund 2,3 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als im Vorjahreszeitraum des 1. Halbjahres 2018 (Quelle: Statistisches Bundesamt – „Genehmigte Wohnungen im 1. Halbjahr 2019: –2,3 Prozent gegenüber Vorjahreszeitraum.“). Die Bearbeitungsdauer von Bauvoranfragen und Bauanträgen bestimmt ganz wesentlich den Beginn eines Bauvorhabens. Insbesondere bei der Angrenzerbeteiligung sind zahlreiche Sachverhalte zu prüfen, wenn diese sich im Widerspruchsverfahren gegen die Erteilung einer Baugenehmigung richten. Der Verfahrensgang an den Regierungspräsidien nimmt mittlerweile zeitliche Dimensionen an, die privaten Bauherren, aber auch gewerblichen Bauträgern nicht mehr zumutbar erscheinen. In Einzelfällen wird eine Bearbeitungsdauer von über zweieinhalb Jahren berichtet. Diese Kleine Anfrage zielt darauf ab, den aktuellen Stand der Genehmigungsdauer im Landkreis Freudenstadt im Vergleich zu anderen Landkreisen Baden-Württembergs in Erfahrung zu bringen. Ebenso soll beleuchtet werden, welche Ursachen und Lösungsmöglichkeiten für zu lange Genehmigungsverfahren aus Sicht der Landesregierung gegeben sind.

Antwort

Mit Schreiben vom 18. September 2019 Nr. 5W-0141.5/315 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie lange beträgt die durchschnittliche Dauer von der ersten Einreichung eines Antrags bis zur Erteilung einer Baugenehmigung im Landkreis Freudenstadt?

Zu 1.:

Die vier unteren Baurechtsbehörden im Landkreis Freudenstadt haben folgende durchschnittlichen Verfahrensdauern ab der Einreichung eines Bauantrages bis zu seiner Verbescheidung mitgeteilt:

- Landkreis Freudenstadt: ca. 2 Monate
- Große Kreisstadt Freudenstadt: ca. 2,5 Monate
- Große Kreisstadt Horb: ca. 3,5 Monate
- Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten (GVV Dornstetten): ca. 2,5 Monate.

Bei diesen Zahlen ist aber zu berücksichtigen, dass es sich um die Zeiten ab der Einreichung der Bauvorlagen handelt. Sie enthalten damit auch Zeiträume, in denen die Bauvorlagen noch nicht vollständig sind. Die Baurechtsbehörden haben die Vollständigkeit innerhalb von 10 Tagen zu prüfen; auf den Zeitraum bis zur Vervollständigung der Unterlagen durch die Bauherren oder Entwurfsverfasser haben die Behörden regelmäßig keinen Einfluss. Die Verfahrensdauer ab Vollständigkeit der Bauvorlagen ist zum Teil deutlich kürzer, sie beträgt z. B. im Landkreis Freudenstadt nur ca. 1,5 Monate, in der Großen Kreisstadt Horb ca. 2,5 Monate.

2. Inwiefern werden dabei die gesetzlichen Fristvorgaben der Landesbauordnung eingehalten oder überschritten?

Zu 2.:

Die Landesbauordnung sieht vor, dass der Bauantrag und die Bauvorlagen innerhalb von 10 Tagen auf Vollständigkeit zu überprüfen sind. Außerdem gelten für das Baugenehmigungsverfahren selbst eine Stellungnahmefrist für die Fachbehörden von einem Monat mit Verlängerungsmöglichkeit um einen weiteren Monat sowie eine Bearbeitungsfrist für die Baurechtsbehörden von zwei Monaten bzw. einem im vereinfachten Verfahren. Die mitgeteilten durchschnittlichen Verfahrensdauern (s. Antwort zu Ziff. 1) bleiben unter diesen gesetzlichen Fristen. Hinsichtlich der Einzelfälle teilen die Baurechtsbehörden Folgendes mit:

Im Landkreis Freudenstadt werden die gesetzlichen Fristen eingehalten. In der Großen Kreisstadt Freudenstadt werden in fast drei von vier Fällen die Fristvorgaben eingehalten. In der Großen Kreisstadt Horb kann die Frist zur Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen innerhalb von 10 Tagen nicht immer eingehalten werden. Beim GVV Dornstetten werden die gesetzlichen Fristen so gut wie immer eingehalten und lediglich in Ausnahmefällen (z. B. Urlaubszeit) um ein oder zwei Tage überschritten.

3. Wie stellt sich diese Dauer im Vergleich zu anderen Landkreisen in Baden-Württemberg dar?

Zu 3.:

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die zur Annahme berechtigen würden, dass die Verfahrensdauern bei den unteren Baurechtsbehörden im Landkreis Freudenstadt von den der unteren Baurechtsbehörden in anderen Landkreisen in Baden-Württemberg wesentlich abweichen.

4. Welche Kenntnisse liegen ihr über die Anzahl noch ausstehender Genehmigungen im Landkreis Freudenstadt vor?

Zu 4.:

Im Landkreis Freudenstadt liegen derzeit noch 44 nicht entschiedene Anträge vor. In der Großen Kreisstadt Freudenstadt ruht bei einem Teil der noch ausstehenden Genehmigungen das Verfahren aus verschiedenen Gründen. Die Große Kreisstadt Horb konnte wegen Änderung der Parameter „Eingehende Anträge“ und „Erteilte Baugenehmigungen“ keine verlässliche Zahl nennen. Beim GVV Dornstetten waren zum 1. September 2019 45 Baugenehmigungen offen.

5. Welche Kenntnisse liegen ihr über nicht genehmigte Anträge und die hauptsächlichen Gründe hierfür vor?

Zu 5.:

Im Landkreis Freudenstadt werden insgesamt wenige Anträge abgelehnt. Die meisten Ablehnungen erfolgen aufgrund der geplanten Lage im Außenbereich ohne Privilegierung. Wohngebäude sind selten betroffen. In der Großen Kreisstadt Freudenstadt liegt der Grund für die Ablehnung von Anträgen hauptsächlich in der Nichteinhaltung von Bauplanungsrecht. In der Großen Kreisstadt Horb ist hauptsächlicher Ablehnungsgrund die Nichteinhaltung materiell-rechtlicher Vorschriften, oft spielt aber auch die formelle Mangelhaftigkeit und Unvollständigkeit der Bauvorlagen eine wesentliche Rolle. Beim GVV Dornstetten wurden Anträge abgelehnt, wenn sie entweder die Grundzüge der Planung berührten oder sonst bauplanungsrechtlich unzulässig waren.

6. Wie viele Bauanträge wurden im Jahr 2016, 2017, 2018 und vom 1. Januar bis zum 31. Juli 2019 genehmigt bzw. abgelehnt?

Zu 6.:

Landkreis Freudenstadt:

Jahr	genehmigt	abgelehnt/ zurückgezogen
2016	191	11
2017	196	8
2018	188	12
2019 (bis 31.07.)	122	8

Große Kreisstadt Freudenstadt:

Jahr	genehmigt	abgelehnt
2016	155	2
2017	180	1
2018	156	1
2019 (bis 31.07.)	58	0

Große Kreisstadt Horb:

Jahr	genehmigt	abgelehnt
2016	253	–
2017	247	–
2018	255	–
2019 (bis 31.07.)	158	–

GVV Dornstetten:

Seit 1. Januar 2016 wurden 353 Bauanträge genehmigt.

Eine Statistik der Ablehnungen wird nicht geführt.

7. Wie schlüsseln sich die jeweiligen Genehmigungen bzw. Ablehnungen in Bezug auf die Art der Bauvorhaben auf (Wohnraum, Gewerbeflächen, Bestandssanierung, Neubau usw.)?

Zu 7.:

Der Landkreis Freudenstadt schätzt den Anteil des Wohnungsbaus auf ca. 60 Prozent, des Gewerbes auf ca. 30 Prozent und sonstiger Genehmigungen auf 10 Prozent. Die Große Kreisstadt Freudenstadt teilte wegen des nachträglichen Erfassungsaufwands keine Zahlen mit. In der Großen Kreisstadt Horb entfielen auf den Neubau von Wohnhäusern ca. 30 Prozent, auf Umbauten im Wohnhausbereich ca. 25 Prozent und auf Neu- und Umbau von gewerblichen Bauten ca. 20 Prozent der Genehmigungen. GVV Dornstetten: 293 Privatbauten, 60 Gewerbebauten.

8. Wie oft kommt es im Landkreis Freudenstadt vor, dass die Behörden eine Fristverlängerung vornehmen?

Zu 8.:

Die Landesbauordnung sieht eine Fristverlängerung nur bei der Stellungnahmefrist der beteiligten Fachbehörden vor. Im Landkreis Freudenstadt werden Fristverlän-

gerungen fast ausschließlich in den Urlaubszeiten in ganz geringem Umfang beantragt und auch gewährt. In der Großen Kreisstadt Freudenstadt gibt es weniger als zehn Fälle im Jahr. Die Große Kreisstadt Horb konnte dazu keine Angabe machen, da die Fristverlängerungen nicht statistisch erfasst werden. Der GVV Dornstetten machte ebenfalls keine Zahlenangaben.

9. Von welchen konkreten Verbesserungen zugunsten schnellerer Genehmigungsverfahren geht sie durch die Novellierung der Landesbauordnung aus?

Zu 9.:

Die zum 1. August 2019 in Kraft getretene Novelle der Landesbauordnung hat verschiedene gesetzliche Änderungen mit sich gebracht, die die baurechtlichen Verfahren vereinfachen und beschleunigen. So wurde insbesondere geregelt, dass gesetzliche Verfahrensfristen während der Erbringung von nachgeforderten Unterlagen durch den Bauherrn grundsätzlich nur gehemmt werden, bis die nachgebesserten Bauvorlagen eingegangen sind. Es ist daher hier nun grundsätzlich nicht mehr möglich, den Bauantrag als nicht genehmigungsfähig zu behandeln und die baurechtlichen Verfahrensfristen nach Eingang nachgebesserter Bauvorlagen für einen neuen Bauantrag wieder von vorne beginnen zu lassen. Damit wird eine Verringerung der tatsächlichen Gesamtverfahrensdauer angestrebt. Einer Straffung der Verfahren dienen zudem unter anderem die Beschränkung der Möglichkeit der Verlängerung der Stellungnahmefrist der beteiligten Behörden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, sowie die Streichung der meisten Schriftformerfordernisse zur Ermöglichung der einfachen elektronischen Kommunikation im baurechtlichen Verfahren.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau