

Stadt Braunschweig

Stellungnahme der Verwaltung

		<i>Fachbereich/Referat</i>	<i>Nummer</i>
		0630	10765/14
zur Anfrage Nr. 3304/14 d. Frau/Herrn/Fraktion CDU - Fraktion vom 03.12.2014		Datum 08.12.2014	
		Genehmigung	
Überschrift Bauvoranfragen		Dezernenten	
Verteiler Rat	Sitzungstermin 16.12.2014		

Bauvoranfragen dienen zur Feststellung der Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens und sind in der Regel der erste Schritt um zu erfahren, ob eine Idee für ein Bauvorhaben überhaupt weiterverfolgt werden soll bzw. kann. Teilweise gibt es Berichte, dass die Beantwortung von Bauvoranfragen sehr zeitungsfähig sind. Das kann zum einen am allgemeinen Aufwand innerhalb der Verwaltung oder aber zum anderen an der jeweiligen Komplexität der Fragestellung liegen.

In einer florierenden Stadt wie Braunschweig ist es jedoch notwendig, dass bereits zeitnah eine verlässliche Auskunft über die grundsätzliche Realisierbarkeit eines Projektes vorliegt.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Wie viele förmliche und formlose Bauvoranfragen liegen der Bauverwaltung im Schnitt pro Monat vor und wie lange dauert die Bearbeitung einer Bauvoranfrage durchschnittlich?
2. Wie viele der gestellten und positiv beantworteten Bauvoranfragen haben im letzten Jahr zu einer Baugenehmigung geführt?
3. Liegen der Verwaltung Erkenntnisse aus anderen Kommunen über eine „Beschleunigungsgebühr“ für Bauvoranfragen vor und wäre eine Einführung aus Sicht der Verwaltung auch in Braunschweig denkbar?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Im Jahr 2014 sind im Referat Bauordnung im Durchschnitt neun „förmliche“ Bauvoranfragen pro Monat eingegangen. Formlose Bauvoranfragen sieht der Gesetzgeber nicht vor. Mögliche Fragestellungen der Bauherren oder Antragssteller können allerdings als quasi „formlose Bauvoranfragen“ in der Bauberatung zumindest im Ansatz häufig schon geklärt werden, auch wenn die Auskunft durch die Bauberatung nicht dieselbe rechtliche Bindungswirkung entfaltet wie eine formelle Bauvoranfrage. Die Bauberatung bietet dem Beratungssuchenden jedoch eine wichtige Orientierungshilfe für sein Vorhaben und stellt eine Serviceleistung der Verwaltung dar, die in der Regel spontan, d.h. ohne vorherige Terminvereinbarung, angeboten und auch umfangreich genutzt wird.

Die Bearbeitung einer Bauvoranfrage dauerte im Jahr 2014 durchschnittlich 129,11 Kalendertage netto. Die Netto-Bearbeitungszeit ist gleichzusetzen mit der Bearbeitungszeit im Referat Bauordnung einschließlich notwendiger Beteiligungen von Fachdienststellen und unter Abzug der Tage durch z. B. Nachforderung von Unterlagen.

Die Bearbeitungszeit für Bauvoranfragen variiert zum Teil erheblich in Abhängigkeit von den vom Antragsteller gestellten Fragen. Da hier im Gegensatz zum Bauantragsverfahren kein im öffentlichen Baurecht bewandeter Entwurfsverfasser zwingend erforderlich ist, beinhalten die eingereichten Bauvoranfragen häufig globale Fragestellungen, die erst im Laufe des Verfahrens präzisiert und mit den erforderlichen Fachdienststellen abgestimmt werden können. Nach § 73 NBauO ist für ein Vorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Der Bauvorbescheid berechtigt noch nicht zum Bauen.

Zu 2.:

Durch eine Bauvoranfrage können etwaige maßgebliche Einzelaspekte des Baugenehmigungsverfahrens vorab geprüft werden, ohne dass alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) eingereicht werden müssen. So bleiben dem Antragsteller zu diesem frühen Zeitpunkt Kosten erspart, die ihm z.B. für das Beauftragen und Erstellen von vollständigen Entwurfsplanungen, Statikunterlagen oder Entwässerungsplänen entstehen würden und die im Bauantragsverfahren erforderlich sind. Der Bauvorbescheid entfaltet wie auch die Baugenehmigung Bindungswirkung und gibt dem Bauherren Planungssicherheit bzgl. der Einzelaspekte, so dass die im Bauvorbescheid beschiedenen Fragen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nicht mehr Prüfgegenstand sind. Insoweit kann auch der Erfolgswert eines gestellten Bauantrages durch vorherige Bauvoranfrage höher sein.

Eine Statistik wie viele der gestellten und positiv beschiedenen Bauvoranfragen im letzten Jahr zu einer Baugenehmigung geführt haben, liegt nicht vor. Zwar werden im Referat Bauordnung die erteilten Bescheide für Bauvoranfragen den entsprechenden Flurstücken zugeordnet, so dass bei der Prüfung eines nachgelagerten konkreten Bauantrages auch der (positive) Bescheid einer Bauvoranfrage berücksichtigt werden kann. Bei zuvor gestellten Bauvoranfragen kann jedoch auch ein andersartig gelagerter Bauantrag eingehen, der die Aspekte aus der Bauvoranfrage nicht beinhaltet bzw. teilweise davon abweicht. Auch die gleichzeitige Bearbeitung mehrerer Bauvoranfragen mit unterschiedlichem Inhalt für ein und dasselbe Grundstück ist möglich, da der Antragsteller nicht Eigentümer des Grundstücks sein muss und der Bauvorbescheid wesentlichen Einfluss auf den Grundstückserwerb haben kann.

Zu 3.:

Eine „Beschleunigungsgebühr“ wird nach meiner Kenntnis in keiner anderen Kommune eingesetzt. Es fehlt hierfür auch an einer Rechtsgrundlage. Denn aufgrund des Vorbehalts des Gesetzes können für eine öffentlich-rechtliche Tätigkeit Gebühren nur erhoben werden, wenn dies gesetzlich vorgesehen ist. Das Verwaltungskostengesetz des Bundes und das Nds. Verwaltungskostengesetz sowie die Gebührenordnung regeln umfassend wann für Amtshandlungen Gebühren erhoben werden können. Diese Normen enthalten keine Rechtsgrundlage für die Erhebung einer „Beschleunigungsgebühr“.

I. V.

gez.

Leuer