

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 12.06.2025	Genehmigungsvermerk Datum: 17.06.2025 Bürgermeister: Gez. Pape
Tagesordnungspunkt 3.4		Bezeichnung der Vorlage: Aktuelle Kennzahlen / Bearbeitungszeiten der unteren Bauaufsichtsbehörde		
Vorlage-Nr: VO/0111/25				
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	01.07.2025	Haupt- und Finanzausschuss (HFA)		

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Beratung der Vorlage VO/0259/23 „Mittelstandsorientierte Verwaltung“ in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.11.2024. Im Rahmen der Beratung wurde die Darstellung von aktuellen Kennzahlen bezüglich der Bearbeitungszeit von Baugenehmigungsverfahren bei der unteren Bauaufsicht der Stadt Wegberg zugesagt.

Bei den Kennzahlen werden die Vorgänge zu folgenden Verfahren nach der aktuellen Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) berücksichtigt:

- Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO NRW 2018)
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BauO NRW 2018)
- Baugenehmigungsverfahren (§ 65 BauO NRW 2018), so genanntes „Vollverfahren“
- Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)

Im Rahmen dieser Verfahren kann es sich um die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlage sowie gegebenenfalls erforderlicher Nachtragsgenehmigung handeln. Nicht in den Kennzahlen berücksichtigt sind Vorgänge zur Verlängerung von bestehenden Baugenehmigungen und Vorbescheiden.

Durch die Landesbauordnung werden im § 71 Vorgaben und Fristen zur Behandlung des Bauantrages vorgegeben. Diese werden zunächst kurz erläutert.

- Nach Eingang des Bauantrages ist zunächst eine Vorprüfung auf Vollständigkeit der Bauvorlagen durchzuführen. Dies hat innerhalb von 10 Arbeitstagen zu erfolgen.
- Sind die Bauvorlagen unvollständig oder weisen diese erhebliche Mängel auf, ist die Bauherrschaft unverzüglich zur Behebung der Mängel aufzufordern. Hierfür ist der Bauherrschaft eine angemessene Frist zu setzen.
- Sobald der Bauaufsicht die vervollständigten bzw. korrigierten Bauvorlagen vorliegen, sind unverzüglich die erforderlichen internen und externen Fachbehörden zu beteiligen. Hierbei ist den Behörden eine angemessene Frist von maximal 2 Monaten zu setzen. Diese kann ggf. um bis zu einem Monat verlängert werden.
- Nach Vorlage bzw. Eingang der letzten Stellungnahme einer Fachbehörde hat die Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten bei

Vollverfahren (§ 65) und innerhalb von sechs Wochen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) sowie bei Vorbescheiden (§ 77) zu entscheiden.

Hieraus ergeben sich die folgenden Kennzahlen / Laufzeiten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens:

- Gesamtlaufzeit = Dauer zwischen Eingang und Bescheid
- Dauer zwischen Eingang bis zur Vervollständigung der Bauvorlagen (nicht durch Bauaufsicht zu beeinflussen)
- Laufzeit zwischen Vervollständigung und Eingang der letzten Stellungnahme einer Fachbehörde (nicht durch Bauaufsicht zu beeinflussen)
- Bearbeitungszeit zwischen Eingang der letzten Stellungnahme und Bescheidung des Antrages

Problematisch und zahlenmäßig / programmtechnisch leider nicht erfassbar sind Fälle in denen im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden Gutachten und / oder spezielle Berechnungen nachgefordert werden müssen. Dies führt in Teilen zu langen Laufzeiten in der Kategorie „Vollständigkeit bis letzte Stellungnahme“. Hier werden in Einzelfällen letztlich fehlerhaft zu lange Zeiten ermittelt, da die Vollständigkeit der Bauvorlagen eigentlich noch nicht gegeben war.

Kennzahlen

Bei den folgenden Kennzahlen werden die im Jahr 2025 (bis 13.06.2025) beschiedenen Vorgänge zu o. g. Genehmigungsverfahren berücksichtigt, welche in den Jahren 2024 und 2025 eingegangen sind.

In Klammern werden zudem die Kennzahlen angegeben, wenn die „schlechtesten 5 %“ der Vorgänge mit den längsten Laufzeiten nicht berücksichtigt werden. Bei den Angaben handelt es sich programmbedingt um Kalendertage und nicht um Arbeitstage.

- **117 beschiedene Vorgänge**
- **Gesamtlaufzeit: 126 (109) Kalendertage**
- **Dauer zwischen Eingang und Vollständigkeit: 33 (20) Kalendertage**
- **Dauer zwischen Vollständigkeit und Eingang der letzten Stellungnahme: 64 (52) Kalendertage**
- **Bearbeitungszeit: 52 (37) Kalendertage**

Antragseingänge in 2025

Im Jahr 2025 sind bisher 108 der betrachteten Verfahren eingegangen. Hiervon wurden 55 beschieden und 53 Vorgänge sind zurzeit in Bearbeitung.

Stellenanteile für Baugenehmigungsverfahren

Neben der Bearbeitung der genannten Baugenehmigungsverfahren sind durch die entsprechenden Sachbearbeiterinnen die folgenden weiteren Leistungen auszuführen. Umfang hierfür sind ca. 30 bis 35 % der vorhandenen Stellenanteile:

- Bauberatung (zzt. auf Donnerstagvormittag beschränkt)
- Anträge auf Verlängerung bestehender Genehmigungen / Vorbescheide
- Durchführung wiederkehrender Prüfungen nach Prüfverordnung
- Ordnungsbehördliche Überprüfung möglicherweise unsachgemäßer Grundstücksnutzungen
- Bauüberwachung und Bauabnahmen bei speziellen Sonderbauten. Die Abnahme von Wohngebäude und „einfachen“ Sonderbauten erfolgt durch den Baukontrolleur.

- Bauordnungsrechtliche Stellungnahmen bei Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz) und im Rahmen von Klageverfahren

Zudem ist eine der drei Sachbearbeiterinnen in dem betrachteten Zeitraum zwei Monate, d.h. ein Drittel des Betrachtungszeitraumes verletzungsbedingt ausgefallen. Somit wurden die oben genannten Fälle von ca. 1,7 Vollzeitstellen-Äquivalenten bearbeitet.

Wertung der Kennzahlen

Im Stadtgebiet Wegberg betreffen ca. 90 bis 95 % der Baugenehmigungsverfahren das vereinfachte Verfahren (§ 64). Daher wird im Folgenden bei der Wertung hierauf Bezug genommen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei der Laufzeit, die wesentlich durch die untere Bauaufsicht zu beeinflussen ist („Bearbeitungszeit), im Schnitt die zulässige Bearbeitungszeit zurzeit überschritten wird.

Lässt man bei der Betrachtung die Ausreißer („Schlechtesten 5%“) außer Betracht, wird im Schnitt die zulässige Bearbeitungszeit von sechs Wochen gemäß § 71 BauO NRW 2018 (=42 Kalendertage) um 5 Tage (=12 %) unterschritten.

Der Anteil der Vorgänge, welche die sechswöchige Bearbeitungszeit überschreiten liegt jedoch bei ca. 20 %. Dieser Anteil soll zeitnah reduziert werden.

Hinweis:

Die Landesbauordnung sieht keine Genehmigungsfiktion vor! D. h. sollte durch die Bauaufsicht die vorgesehene Bearbeitungszeit überschritten, gilt der Antrag nicht automatisch als genehmigt.

Da die Eingangszahlen geringer sind als die beschiedenen Vorgänge, können die Vorgänge zurzeit zeitnah bearbeitet werden und es ist darüber hinaus möglich Altfälle abzuarbeiten.

Bezogen auf eine Vollzeitstelle wurden im Jahr 2025 bisher ca. 12,5 Vorgänge pro Monat und somit ca. 3 Vorgänge pro Woche beschieden.

Altfälle

In 2025 wurden zudem 10 Altfälle mit Antragseingang vor 2024 beschieden. Weiterhin existieren noch ca. 60 weitere Altfälle, welche zeitnah behandelt werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Bieker, FBL
301

Gez. Neudek,
Techn. Beigeordnete

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

