

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 06.10.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 7.8.1	Bezeichnung der Vorlage: Beratungsleistung der Bauberatung; Antrag der CDU-Fraktion vom 26.04.2016; Ergänzungsvorlage		Datum: 18.10.2019
Vorlage-Nr: VO/3746/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.10.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.09.2016 wurden seitens der Ausschussmitglieder einige ergänzende Fragen gestellt bzw. weitergehende Informationen gewünscht. Diese sollten durch die Verwaltung bis zur Sitzung des Rates am 25.10.2016 beantwortet werden.

Fragen der Fraktionen während der HFA-Sitzung

1. Durchschnittliche Durchlaufzahl eines Bauantrages?

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit beträgt zur Zeit (Januar bis Oktober 2016) 32 Arbeitstage.

2. Welchen Vorlauf benötigt eine Terminanfrage?

Termine werden kurzfristig innerhalb von einem Tag bis zu wenigen Tagen vergeben.

3. Dem Betrag von 55.000,- € Personalkosten stehen nur 5.000 € Einnahmen gegenüber.

Die Einnahmen von 5.000 € betreffen nur die Einnahmen für Teilungen, Baulasten, Baulastenauskünfte und Bescheinigungen nach Wohneigentumsgesetz. Diese Einnahmen richten sich nach dem vom Land vorgegebenen Gebührentarif der Verwaltungsgebührenordnung NRW.

Die Sachbearbeiterin, die unter anderem auch die verwaltungsrechtliche Seite der Baugenehmigungsverfahren wie Widersprüche, Ordnungsverfügungen, Klageverfahren etc. bearbeitet, ist zu 50% ihrer Tätigkeit dem Produkt Baubehördliche Beratung und Information zugeordnet. Dies entspricht nicht mehr dem tatsächlichen Anteil und der tatsächlichen Aufgabenzuordnung. Die Stellenbeschreibungen im Fachbereich werden derzeit überarbeitet und dem aktuellen Stand der Aufgabenanteile an den Produktzuordnungen angepasst.

4. Es wurden aktuelle Fall-Zahlen zur Bauberatung gewünscht.

Den Einnahmen von 5000,- € lagen im Jahr 2015 nachfolgende Zahlen zugrunde:

- Baulasteintragungen: 54
- Grundstücksteilungen: 25
- Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis: 114
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach § 3 Abs. 2 WEG: 5

Diese Fälle wurden nur durch eine Verwaltungssachbearbeiterin bearbeitet, die zusätzlich noch weitere Aufgaben im Rahmen der ordnungsbehördlichen Verfahren mit einer Teilzeitstelle von insgesamt 92 Prozent erledigt. Der auf die vorgenannten Fälle entfallene Stundenanteil wird im Rahmen der Überarbeitung der Stellenbeschreibungen noch ermittelt.

Die Beratungen während der Sprechzeiten im Baubezirk wurden bisher nicht erfasst. Da sie saisonalen Schwankungen unterliegen, müssen sie über einen längeren Zeitraum erfasst werden. Lange Wartezeiten sind nicht zu beobachten.

In der 39. Kalenderwoche wurden beispielsweise 20 Besucher, 10 Telefonate und 5 Mails in der Allgemeinen Bauberatung gezählt. Für eine Verallgemeinerung ist dieser Zeitraum jedoch zu kurz um aussagekräftige Zahlen zu erhalten. Zudem fällt es schwer, die einfache Auskunft (Gibt es einen Bebauungsplan, benötige ich eine Genehmigung für ein Carport?) von der Bauberatung abzugrenzen.

Es erfolgt im Rahmen der Bauberatung keine Beratung hinsichtlich optimaler Grundrissgestaltung, Ausnutzbarkeit von Grundstücken, statisch-konstruktiver oder energetischer Aspekte des Bauens. Zu diesen Themen werden die Antragsteller gebeten, sich an die entsprechenden Fachleute zu wenden.

5. Es soll geprüft werden, ob eine Gebührenerhebung möglich ist.

Es wurde ermittelt, dass im Kreis Heinsberg keine Bauaufsicht Beratungsgebühren erhebt. Es ist jedoch bekannt, dass die Stadt Neuss Gebühren erhebt und die Stadt Mönchengladbach die Gebührenerhebung aktuell wieder eingestellt hat.

Der Stundensatz in Neuss beträgt 20 € je angefangene halbe Stunde bei Beratung eines Bürgers, 40 € bei Beratung eines Sachkundigen (Architekt, Statiker etc.). In Mönchengladbach wurde eine Gebühr von 35 € je angefangene halbe Stunde erhoben. Ein Telefonat mit der zuständigen Leiterin in Mönchengladbach hat ergeben, dass die Gebühren nicht auskömmlich waren.

Zusätzlich besteht die Gefahr der ungenauen Abgrenzung von Beratung und Vorbescheid. Die Folge der kostenpflichtigen Beratung war häufig, dass eine so ausführliche Beratung eingefordert und geleistet wurde, dass ein Antrag auf Vorbescheid entbehrlich wurde. Daraus resultierte ein Rückgang der Gebühren für den Vorbescheid.

In beigefügter Tabelle wurde eine Kosten-/Einnahme-Rechnung dargestellt. Daraus ist ersichtlich, dass schon allein die Kosten für die Erfassung der Adressdaten und die Erstellung der Gebührenbescheide und einer kurzen Nachbereitung nicht auskömmlich sind, wenn der Stundensatz der Stadt Mönchengladbach von 35,- € erhoben würde.

Die Verwaltungsgebührenordnung des Landes NRW sieht die Erhebung einer Bauberatungsgebühr nicht vor. Hier müsste die Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Wegberg eine entsprechende Tarifstelle vorsehen.

Fazit:

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Erhebung von Bauberatungsgebühren nicht nur bürgerunfreundlich sondern auch wenig auskömmlich wäre. Ein Rückgang der Gebühren für die Vorbescheide und eine längere Verfahrensdauer wären zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

-keine-

Alternativen:

-keine-

Anlage/n:

Tabelle mit Kosten-/Einnahme-Rechnung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
Gez. Heilwagen FBL FB 301

Gez. Fabry Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Müller- FBL FB I.
Deilmann

Kosten/ Einnahme-Rechnung Bauberatung

Zeitaufwand Bauberatung

Registratur/ Statistik/ Archivierung	0,25 h	42	10,5	
Gebührenbescheid	0,25 h	42	10,5	
Ergebnisprotokoll/ Nachbereitung	0,25 h	78	19,5	
	0,75 h		40,5 € Kosten	Overhead
Beratung	0,5 h	78	39 € Kosten	Bauberatung
Beratungsgebühr	0,5	70	35 € Einnahmesatz nach Vorbild Mönchengladbach	

Hinweis:

42 € / je Stunde nach Gutachten KGSt 16/2015 Kosten eines Arbeitsplatzes (Personalkosten, Sachkosten, Gemeinkosten EG 6)

78 € / je Stunde nach Stundensatz der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung bei Tarifstellen in denen die Baugebühren nach Stundensatz zu ermitteln sind (Landesvorgabe)