

Hilden, den 06.02.2008

Der Bürgermeister

AZ.: IV/60.2-tra

WP 04-09 SV 60/088

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht (60.2) zur Teilnahme am in-terkommunalen Vergleich von Städten in NRW (50.000 bis 100.000 Einwohner) im Bereich Bauordnung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Bemerkungen
Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2008	

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht zur Teilnahme am interkommunalen Vergleich von Städten in NRW (50.000 bis 100.000 Einwohner) im Bereich Bauordnung zur Kenntnis.“

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen
Nein

Personelle Auswirkungen
Nein

Erläuterungen und Begründungen:

Auf Einladung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) im März 2005 wurde auf Initiative interessierter Kommunen ein Kreis potentieller Vergleichsringpartner (hier auch die Stadt Hilden) angesprochen und zusammengestellt, um sich untereinander in bestimmten Verwaltungsbereichen vergleichen zu können. Dabei wurde auf weitgehende Vergleichbarkeit der beteiligten Kommunen geachtet, insbesondere bezüglich der Größe, des kommunalrechtlichen Status sowie des rechtlich definierten Aufgabenrahmens. Die Einladung bezog sich auf einen interkommunalen Vergleich von Städten in NRW (50.000 bis 100.000 Einwohner) im Bereich Bauordnung.

Die Auftaktveranstaltung der KGSt zur abschließenden Entscheidung einer Teilnahme fand am 31.05.2005 in Köln statt. Nach Abschluss einer entsprechenden Projektvereinbarung mit der KGSt und der Entscheidung des Verwaltungsvorstandes in seiner Sitzung am 06.07.2005 zur Teilnahme des Sachgebietes Bauaufsicht an diesem Vergleichsring erfolgte die verbindliche Teilnahmezusage am 19.07.2005. Die mit dieser Teilnahme verbundenen Kosten in Höhe von 3.550,-€ wurden jeweils zur Hälfte in 2005 und 2006 bereitgestellt.

Zur Teilnahme entschlossen sich neben der Stadt Hilden die Städte Ahlen, Bad Salzuflen, Euskirchen, Gladbeck, Gütersloh, Iserlohn, Lüdenscheid, Lünen und Viersen. Die Kommunen vereinbarten, dass die namentliche Verwendung der zu ermittelnden Werte der jeweils anderen Kommunen nur zu internen Zwecken genutzt werden dürfen und daher ein Abschlussbericht zum Vergleichsring nur in anonymisierter Fassung verwendet werden darf.

Auf Basis der Projektvereinbarung wurde in mehreren Arbeitssitzungen für die weitere Arbeit ein Kennzahlensystem erarbeitet, um dieses mit den berechneten Kennzahlenwerten der beteiligten Kommunen vergleichend darstellen zu können. Die KGSt lieferte im Laufe der Vergleichsringarbeit die notwendigen fachlichen Ergänzungen und leistet die Entwicklungs- und Anpassungsarbeit der Kennzahlen.

Zunächst erfolgte die Abstimmung der Produkte und Kennzahlen sowie in der Zeit vom **01.04. bis 30.06.2006 eine Probeerhebung** in den Bereichen

- Genehmigungsverfahren, differenziert nach
 - Wohnbauvorhaben
 - gewerbliche/landwirtschaftliche Vorhaben
 - sonstige Vorhaben
 - Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW
 - Vorbescheide
- Stellungnahmeverfahren
- Bauüberwachung und Überprüfung
- Bauberatung

Außer Betracht blieben alle sonstigen im Aufgabenbereich der Unteren Bauaufsichtsbehörden liegenden Verfahren, wie

- wiederkehrende Prüfungen
- Verwaltungsverfahren zu Brandschauen
- Gewerbeüberprüfungen
- Baulasten
- Grundstücksteilungen
- Vorkaufsrechtsangelegenheiten

• **Gesamtrang**

Rang 2 von 10.

Laufzeiten bei Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW spielten bedingt durch die gesetzlich fixierte 4-Wochen-Frist und der damit einhergehenden Genehmigungsfiktion keine Rolle.

Mit einem **Anteil des Bauberatungsaufwandes am Gesamtpersonalaufwand von 5,72 %** und einem **Vollzeitäquivalent von 0,67 VZK (Vollzeitkraft)** bewegt sich der Aufwand der Stadt Hilden zum **Durchschnittswert aller Kommunen von 7,32 % bzw. 0,81 VZK** in einem noch vertretbaren Rahmen. Einige Kommunen überschreiten diese Durchschnittswerte deutlich und verbrauchen dadurch kaum noch zu vertretenden Personalaufwand, der eigentlich zum **honorarpflichtigen Aufgabenbereich der Architektenschaft** gehört. Hier wurden aber - *als Bestätigung auch der Auffassung der Stadt Hilden* - **mangelnde Kenntnisse** bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser **von öffentlich-rechtlichen Vorschriften** beklagt. Dies erklärt auch die langen „Wartezeiten“ auf Vollständigkeit bzw. Prüffähigkeit eingereicherter Bauvorlagen, nicht nur bei der Stadt Hilden. Durchgängig sind die hier erhobenen Daten aller teilnehmenden Kommunen unverhältnismäßig hoch. Diese Aussage wird auch durch den auffallend hohen Zeitaufwand der Bauberatung innerhalb laufender Verfahren bestätigt. Hier hat man in der Regel nur mit bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern zu tun. Die in den letzten Jahren praktizierte „Bürgerfreundlichkeit“ in Bezug auf eigentlich gebührenpflichtig zurück zuweisende Anträge wegen fehlender oder mangelhafter Bauvorlagen wurde in 2007 beibehalten. Aufgrund der im Vergleichsring gewonnenen Erkenntnisse ist jedoch beabsichtigt, die bisher großzügige Handhabung zu straffen.

Mit einer **Genehmigungsquote von 94,19 %** liegt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden im Mittelfeld der verglichenen Kommunen (Durchschnittswert 97,30 %).

Der Aufwand der Bearbeitung am Gesamtpersonalaufwand liegt in Hilden

- | | | |
|------------------------------|---------|-----------------------------|
| ○ bei Wohnbauvorhaben | 10,88 % | (Durchschnittswert 11,71 %) |
| ○ bei gewerblichen Vorhaben | 12,43 % | (Durchschnittswert 12,13 %) |
| ○ bei sonstigen Vorhaben | 6,69 % | (Durchschnittswert 6,00 %) |
| ○ bei Vorbescheiden | 1,12 % | (Durchschnittswert 1,16 %) |
| ○ bei Freistellungsverfahren | 0,64 % | (Durchschnittswert 0,53 %) |

Der Anteil der **technischen Mitarbeiter** bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden mit **46,15 %** ist deutlich geringer als der ermittelte **Durchschnittswert von 61,09 %**. Die **Altersstruktur** aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bewegt sich dagegen in einem „zukunftsorientierten“ Rahmen. Auffällig ist der für Hilden ermittelte **Personalkostenwert je Vollzeitstelle** für den Erhebungszeitraum (4. Monate). Dieser liegt mit **12.996,-- €** an unterster Stelle und bleibt auch deutlich unter dem **Mittelwert** der verglichenen Kommunen mit **15.941,-- €**.

Der **Kostendeckungsgrad** bei **Genehmigungsverfahren** (Gebühreneinnahmen ⇔ Personalkosten) liegt in Hilden

- | | | |
|-------------------------------|----------|------------------------------|
| ○ bei Wohnbauvorhaben | 146,18 % | (Durchschnittswert 132,93 %) |
| ○ bei gewerblichen Vorhaben | 456,35 % | (Durchschnittswert 377,85 %) |
| ○ bei Vorbescheiden | 109,89 % | (Durchschnittswert 114,77 %) |
| ○ bei Bauüberwachung/Abnahmen | 117,62 % | (Durchschnittswert 178,08 %) |

Unberücksichtigt blieben dabei sie sogenannten „**verlorenen Gebühren**“ (Gebührenfreiheit, städt. Maßnahmen etc.). Der Kostendeckungsgrad bei Vorbescheiden dürfte auch künftig kaum zu steigern sein; diese Verfahren sind teilweise aufwändiger zu bearbeiten, da viele Faktoren erst grundlegend zu prüfen sind. Bei der **Bauüberwachung bzw. den Abnahmen** ist eine Steigerung des Kostendeckungsgrades durchaus möglich, geht aber zu Lasten der **Bürgerfreundlichkeit**. So

werden in der Regel in Hilden bei „kleineren“ Bauvorhaben keine **Rohbauabnahmen** mehr durchgeführt, da schon die am Bau Beteiligten per Gesetz entsprechende Verantwortungen übernehmen und hoheitliche Rohbauabnahmen reine Formalität sind. Schließlich müssten auch für kleinere Baumaßnahmen entsprechende Gebühren erhoben werden. Nicht übersehen werden darf hierbei überdies der notwendige Einsatz der technischen Mitarbeiter, der wichtigeren Aufgabenbereichen verloren geht.

Resümierend kann festgestellt werden, dass für die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden in fast allen verglichenen Bereichen sehr **positive Ergebnisse** ermittelt werden konnten. Hier wird nochmals auf die Inhalte und die Mehrfachnennungen der **Stadt Hilden („H“) im Abschlussbericht** der KGSt verwiesen.

Die guten Ergebnisse sind aber nicht nur Bestätigung korrekter Aufgabenerledigung, sondern auch Ansporn, den wieder gewonnenen guten Ruf der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden durch ständige Verbesserung der Verfahrensabläufe weiter zu stärken.

Günter Scheib