

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0224/08	06.10.2008

zum/zur

A0155/08 FDP-Fraktion

Bezeichnung

Bauservice für Bürger bündeln

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

14.10.2008

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

23.10.2008

Stadtrat

04.12.2008

### **Betreff: Antrag aus dem Stadtrat**

### **Hier: Bauservice "Alles aus einer Hand", Projekt der Stadt Gera**

Das Bauordnungsamt sieht es als eine seiner Hauptaufgaben an, einen optimalen Bauservice anbieten zu können. Bereits seit 1994 sind hierfür die erforderliche Ablauforganisation und inneren Strukturen geschaffen worden.

Der Bauservice, den das Bauordnungsamt anbietet, weicht grundsätzlich nicht wesentlich von dem Bauservice, den die Stadt Gera und auch andere Städte anbieten, ab.

Bei dem Bauservice, den das Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg anbietet, wird folgendes gewährleistet.

#### **1. Zentrale Annahme im Bauordnungsamt**

Hier erfolgt eine umfassende Beratung durch qualifizierte Fachleute mit langjähriger einschlägiger Berufspraxis, in der der Bauwillige auch auf eventuelle weitere Genehmigungserfordernisse hingewiesen wird.

In der Antragsannahme wird der Bauherr umfassend über alle Fragen, die seinen Bauantrag betreffen, beraten. In besonders schwierigen Fragen werden die Baugesuchsprüfer hinzugezogen oder zumindest aber der Bauherr auf entsprechende Ansprechpartner im Bauordnungsamt verwiesen. Bei Bedarf wird umgehend, ggf. auch außerhalb der Sprechzeiten, ein Beratungsgespräch vereinbart

Die Öffnungszeiten der Antragsannahme sind weitergehender als die Öffnungszeiten des Bauordnungsamtes ( siehe zu den Sprechzeiten Abschnitt 4.1.)

#### **2. Durchführung von Ämterrunden und ähnlichen Vorbesprechungen**

Insbesondere bei Bauvorhaben von besonderer Schwierigkeit oder besonderer Bedeutung werden unter Leitung des Bauordnungsamtes häufig so genannte Ämterrunden mit dem Antragsteller und den am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligenden Ämtern durchgeführt. Neben den Ämtern des Baudezernats nehmen regelmäßig das Umweltamt und das Amt für Brand- und Katastrophenschutz an den Beratungen teil.

Diese Runden werden meistens auf Anregung des Bauherren vor Einreichung des Bauantrages durchgeführt.

Unabhängig von einem förmlichen Verwaltungsverfahren werden in dieser Runde von qualifizierten Fachleuten der Ämter dem Bauherren unbürokratisch wichtige Hinweise für den einzureichenden Bauantrag und eventuell bestehende weitere Genehmigungsverfahren gegeben. Selbstverständlich werden alle Fragen des Bauherren beantwortet. Dem Bauherren werden seine Ansprechpartner in den Fachämtern genannt, an die er später weitere Fragen richten kann.

Bei kleineren Vorhaben können derartige Beratungsgespräche auch kurzfristig im kleineren Rahmen durchgeführt werden. Wenn sich beispielsweise Fragen oder Probleme nur auf den Brandschutz beziehen, werden auf Wunsch Vorgespräche mit der Brandschutzingenieurin des Fachamtes und eventuell noch dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz durchgeführt. Diese Beispiele zeigen, dass das Bauordnungsamt entsprechend den Wünschen und Anregungen des Bauherren flexibel reagiert und versucht, alle Wünsche zu erfüllen.

### **3. Die überwiegende Anzahl der Genehmigungsverfahren wird an einem Standort durchgeführt.**

Häufig sind zur Vewirklichung eines Bauvorhabens neben einer Baugenehmigung noch weitere gesondert zu beantragende Genehmigungen erforderlich.

Diese Genehmigungserfordernisse können zum Beispiel folgende Verfahren betreffen:

1. Zufahrtsgenehmigung (Amt 66, im Hause)
2. Haus-Nr.-Vergabe (FB 62, im Hause)
3. Fördermittel (Amt 61 und FB 62, im Hause)
4. Baumfällgenehmigung

Nur sehr selten bestehen über die Baugenehmigung hinaus mehr als zwei Genehmigungserfordernisse.

Im Unterschied zur Stadt Gera, wo die Stadtverwaltung angeblich an 13 verschiedenen Standorten untergebracht ist, befinden sich alle Ämter des Baudezernates an einem Standort. Hier können viele der notwendigen Genehmigungen beantragt und die Beratungsgespräche mit den Fachämtern geführt werden.

Eine Ausnahme ist das Umweltamt, das nicht im Baudezernat untergebracht und einem anderen Dezernat zugeordnet ist.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass prozentual nur in relativ wenigen Fällen zusammen mit dem Bauantrag auch eine umweltrechtliche Genehmigung zu beantragen ist. Das Umweltamt ist für den Fall, dass ein entsprechender Antrag gestellt werden muss, zentral untergebracht und vom Baudezernat aus mit dem PKW in wenigen Minuten zu erreichen.

Selbstverständlich können entsprechende Anträge auch im Baudezernat abgegeben werden, die dann zuständigkeitshalber dem Umweltamt zugesandt werden.

Es sollte aber aus folgenden Gründen der Antrag grundsätzlich trotzdem bei der formell zuständigen Behörde eingereicht werden.

1. Wird der Antrag zuerst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht, kann eine Zeitverzögerung durch die Weiterleitung an die zuständige Behörde, die sich nicht in unserm Haus befindet, erfolgen.
2. Wenn der Antrag während der Sprechstunde übergeben wird, sollte auch eine eingehende Beratung erfolgen. Diese kann nur durch die sachlich zuständige Behörde erfolgen.

## **4. Erreichbarkeit des Fachamtes**

### **4.1. Sprechzeiten**

Der besonderen Bedeutung der Antragsannahme wird dadurch Rechnung getragen, dass diese längere Sprechzeiten hat als das Fachamt. Der Bedarf für noch längere Sprechzeiten besteht soweit ersichtlich nicht.

Während der Sprechzeiten gibt es keine so genannten Warteschlangen. Am langen Dienstag lässt schon nach 16.00 Uhr der Andrang spürbar nach. Beschwerden über zu kurze Sprechzeiten gibt es praktisch nicht.

Außerdem reagiert das Bauordnungsamt auf Wünsche der Bauherren flexibel. So ist es grundsätzlich problemlos möglich, auch außerhalb der Sprechzeiten Termine zu vereinbaren.

Längere Sprechzeiten wären mit einem deutlichen Personalaufwuchs und damit höheren Personalkosten verbunden, die nicht durch eine entsprechende Nachfrage gedeckt werden können.

#### 4.2. Erreichbarkeit per e-Mail

Darüber hinaus ist es bekanntlich möglich, konkrete Fragen elektronisch zu übermitteln. Von dieser Möglichkeit wird häufig Gebrauch gemacht, legt doch der Bauherr häufig Wert auf eine schriftliche Auskunft.

#### 4.3. Erreichbarkeit auf anderem Wege

Telefonisch ist das Bauordnungsamt während der normalen Bürozeiten erreichbar. Darüber hinaus wird von der Verwaltung zurzeit der Aufbau eines zentralen telefonischen Services geprüft, der auch einfachste bauordnungsrechtliche Fragen beantworten könnte.

Der größte Teil der Korrespondenz erfolgt nach wie vor per Post oder per Fax.

#### 5. Adressaten der Anträge - Nur noch eine Behörde ?

Zurzeit ist es nicht sachgerecht, dass alle Anträge, die mit einem konkreten Bauvorhaben zusammenhängen, bei einer Behörde eingereicht werden.

Oben unter Ziffer 1 wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zur Stadt Gera sich die Genehmigungsbehörden in Magdeburg bereits überwiegend an einem Standort befinden. Somit ist in Magdeburg der zusätzliche Aufwand, der durch eine gesonderte Antragstellung entsteht, in der Regel sehr gering.

Diesem zusätzlichen Aufwand steht eine fachlich äußerst fundierte Beratung durch die einzelnen Fachbehörden gegenüber, die auch durch einen personell gut ausgestatteten zentralen Bauservice in dieser Form nicht leistbar wäre. Die äußerst fundierte Beratung ist für den Bauherrn oder Architekten sicher wichtiger als ein allenfalls geringfügiger Zeitgewinn.

Selbstverständlich ist es trotzdem möglich, alle Anträge in der Antragsannahme einzureichen. In diesem Fall kann jedoch keine qualifizierte Beratung gewährleistet werden, die sich auf alle anderen Anträge bezieht. Diese kann nur durch die jeweils zuständige Behörde geleistet werden.

#### Ausblick

Das Bauordnungsamt prüft regelmäßig eine weitere Verbesserung der von ihm angebotenen Dienstleistungen und seines Services und nimmt hierfür gern Anregungen entgegen. Insgesamt ist festzustellen, dass einer weiteren Optimierung durch die Vorgaben der Haushaltskonsolidierung enge Grenzen gesetzt sind. Der fortschreitende Personalabbau hat zur Folge, dass Pflichtaufgaben nicht immer in der gewünschten Intensität wahrgenommen werden können. Zudem hat der Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr ( Abwehr von Gefahren, die von baulichen Anlagen ausgehen ) einen immer größeren Stellenwert. Das Bauordnungsamt hat dafür Sorge zu tragen - diesbezüglich existiert auch eine strafrechtlich relevante Garantenstellung - dass von baulichen Anlagen keine Gefahren ausgehen, insbesondere Leib und Leben von Passanten beispielsweise durch herabstürzende Bauteile nicht beeinträchtigt werden. Es wäre unverantwortlich, wenn das Bauordnungsamt diese Pflichtaufgabe, die immer mehr Personal in Anspruch nimmt, zu Gunsten einer weiteren Verbesserung seines Dienstleistungsangebots vernachlässigen würde.

**Das Bauordnungsamt ist jedoch überzeugt, im Rahmen dieses Zielkonfliktes ( einerseits ein kontinuierliches Streben nach einer Optimierung des Dienstleistungsangebotes, andererseits ein scheinbar unaufhaltsamer Personalabbau und steigende Anforderungen aufgrund der Gefahrensituation baulicher Anlagen ) einen tragfähigen Kompromiss gefunden zu haben, der den berechtigten Belangen der Bauherren und Antragsteller gebührend Rechnung trägt.**

Dr. Scheidemann  
 Amtierender Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
 Bau und Verkehr

