

Produkt 63.01.01 Bauaufsicht / Denkmalschutz		
Produktbereich 63	Produktgruppe 63.01	Rechtsbindungsgrad/ Klassifizierung Muss / Extern

Verantwortliche Abteilung:

63 - Bauen und Wohnen

Beschreibung:

Gesetzliche Aufgaben der unteren und oberen Bauaufsicht, Genehmigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz, Brandschutzdienststelle und obere Denkmalbehörde

Zugehörige Leistungen:

- Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung (Nutzungsgebiete, Schutz des Außenbereiches, Gestaltung)
- Sicherstellung der Nutzbarkeit und Sicherheit baulicher Anlagen
- Überprüfung von Bauvorhaben auf Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht
- Vorbeugender Brandschutz (Brandschauen, brandschutztechnische Stellungnahmen, wiederkehrende Prüfungen)
- Überprüfung der Vereinbarkeit der Veränderung von Grundstücken mit dem öffentlichen Bauordnungsrecht: Teilungsgenehmigungen
- Weisungen an und Prüfungen der Unteren Denkmalbehörden
- Eindeutige Festlegung von Gemeinschafts- und Sondereigentumsanteilen als Grundlage für die Anlegung von Wohnungsgrundbüchern
- ordnungsbehördliche Maßnahmen zur Durchsetzung öffentlicher Bauvorschriften
- Ahndung von Verstößen gegen baurechtliche Bestimmungen (Bußgeldbescheide)

Auftragsgrundlage:

Baugesetzbuch, Bauordnung NRW, Sonderbauordnungen, Feuerschutzhilfegesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Denkmalschutzgesetz NRW

Zielgruppen:

- Personen mit Bauabsichten, Nutzer von Räumen besonderer Art und Nutzung
- Personen mit der Absicht, Grundstücke oder Eigentumswohnungen zu erwerben bzw. zu veräußern
- Untere Denkmalbehörden
- Störer im Sinne des Ordnungsrechts, d.h. Personen die unzulässig bauen oder nutzen

Ziele:

- Zügige und abschließende Bearbeitung von baurechtlichen Anträgen und Anfragen, davon 85% innerhalb von acht Wochen ab Vollständigkeit
- Sicherstellung der Beachtung öffentlicher Bauvorschriften durch hinreichend bestimmte Bescheide, mit einer Verlässlichkeit in einer Größenordnung von größer 98%
- optimierter Personaleinsatz im Verhältnis zu den Gebühreneinnahmen, mit einem Kostendeckungsgrad von größer 100%
- Durchführung einer Kundenbefragung im Jahre 2008 zu Qualität und Bürgerorientierung der Bauaufsicht

Kennzahlen zur Zielerreichung:

Kennzahlen zur Zielerreichung:	Ansatz 2008	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011	
Baugenehmigung:					
Bearbeitungszeit bis 4 Wo. ab Vollständigkeit	50%	50%	50%	50%	Kennzahl zur Schnelligkeit (s. Erläuterung 1)
Bearbeitungszeit bis 8 Wo. ab Vollständigkeit	85%	85%	85%	85%	
Anteil erfolgreicher Klagen gegen Ablehnungsbescheide	<1,5%	< 1,5%	<1,5%	<1,5%	Kennzahl zur Rechtmäßigkeit (s. Erläuterung 2)
Anteil erfolgreicher Klagen Dritter gegen Baugenehmigungen oder Vorbescheide	< 1,5%	<1,5%	<1,5%	< 1,5%	
Ausgabendeckungsgrad Personalkosten (nur) untere Bauaufsicht zu Gebühreneinnahmen	100%				Kennzahl zur Wirtschaftlichkeit (s. Erläuterung 3)

Durchführung Kundenbefragung	ja				
---------------------------------	----	--	--	--	--

Vorbemerkungen zur Produktstruktur

Die bisherigen Produkte 63.01.02 – Baugenehmigung / Eigentumsrechtliche Bescheinigungen / Denkmalschutz und 63.01.02 – Durchsetzung von Baurecht werden ab dem Haushaltsjahr 2008 zum neuen Produkt 63.01.01 Bauaufsicht/Denkmalschutz zusammengefasst. Die vorherige Trennung der beiden Produkte erweist sich bei der Formulierung von Zielen und Kennzahlen als nicht sinnvoll, da beide früheren Produkte aufeinander aufbauen und sich gegenseitig bedingen.

Erläuterung zu den Kennzahlen und gewählten Maßstabsgrößen:

1. Erläuterung zur Bearbeitungsdauer von Bauanträgen (Schnelligkeit)

Die Bearbeitungsdauer seit Vollständigkeit der eingereichten Bauantragsunterlagen wird schon bisher erfasst und berichtet. Die Güte- und Prüfbestimmungen für mittelstandsorientierte Kommunalverwaltungen vom Juli 2006 sehen für dieses Kriterium (unter Punkt d.) einen Zielwert von 85 % innerhalb von 40 Arbeitstagen (mit sogenannten zusätzlichen Auszeiten) vor. Aufgrund der zahlreichen Fremdbeteiligungen und der in §36 Baugesetzbuch (BauGB) geregelten Zweimonatsfrist für gemeindliche Einvernehmen ist der Beschleunigungseinfluss der unteren Bauaufsicht auf zügige Abwicklung in einer Vielzahl von Fällen jedoch begrenzt. Aufgrund der Erfahrungswerte der Vorjahre sind jedoch Kenngrößen möglich, die eine etwaige sonstige Fehlfunktion erkennen ließen und den o.g. Prüfbestimmungen entsprächen. Daher wird als **Kenngröße eine positive Bescheidung von 50% der Anträge innerhalb von vier Wochen und 85% innerhalb von 8 Wochen** angestrebt.

2. Erläuterung zur Verlässlichkeit der Verwaltungsakte (Rechtmäßigkeit)

Die Verlässlichkeit von Baugenehmigungen (z.B. bei Nachbarklagen) und Ordnungsverfügungen wurde bisher statistisch nicht erfasst. Die Güte- und Prüfbestimmungen für mittelstandsorientierte Kommunalverwaltungen vom Juli 2006 sehen für dieses Kriterium (unter Punkt i.) einen Zielwert von kleiner 5 % vor. Dabei wird die Gesamtzahl der Baugenehmigungen in ein Verhältnis zu erfolgreichen Klagen Dritter gesetzt. Aufgrund der selten erfolgreichen Klagen gegen Baugenehmigungen beim Kreis Coesfeld dürfte dieser Wert jedoch zu unterschreiten sein, so dass hierfür und für Erstreichung von (zuvor abgelehnten) Baugenehmigungen die Kenngröße in Bezug zu sämtlichen Bauantragsverfahren von **kleiner 1,5% gewählt wurde**.

3. Erläuterung zum Kostendeckungsgrad (Wirtschaftlichkeit)

Durch das Gemeindeprüfungsamt wurden im Jahre 2006 die unteren Bauaufsichtsbehörden auf Ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüft. Dabei wurden die in den Jahren 2001 bis 2005 tatsächlich gezahlten Personalkosten (jeweils ohne Brandschutzdienststelle) den Gebühreneinnahmen gegenübergestellt. Das Gemeindeprüfungsamt kam dabei im Jahre 2006 zu folgender Feststellung: „Das wirtschaftliche Ergebnis der Bauaufsicht beim Kreis Coesfeld ist sehr gut. Dieses hat der Kreis Coesfeld durch einen optimierten Einsatz seiner Personalressourcen erreicht“. Der Kostendeckungsgrad der unteren Bauaufsicht des Kreises lag dabei im langjährigen Mittel der Jahre 2001 bis 2005 bei 113%. Der Mittelwert aller unteren Bauaufsichtsbehörden im Land Nordrhein Westfalen lag bei einem Kostendeckungsgrad von 77%. Als Kennzahl, wie gut durch die erzielten Gebühreneinnahmen eine Kostendeckung der Personalkosten erreicht werden konnte, ist deshalb die **Kenngröße von 100%** vorgesehen.

Grundzahlen zur Zielerreichung:

Grundzahlen:	Ansatz 2008	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2011
Anzahl der zugelassenen Vorhaben	1200			
davon Nachträge und vorübergehende Nutzungsänderungen	220			
Anzahl abgelehnter Vorhaben	70			
Zahl der Ordnungsverfügungen	90			
Zahl der Bußgeldbescheide	10			
Anzahl sämtlicher Klagen gegen Entscheidungen	50			
Wiederkehrende Prüfungen im Bereich untere Bauaufsicht für Objekte die einer wiederkehrenden Prüfung zwischen 3 und 5 Jahren unterliegen	25 (von101)			
Begleitung von Brandschauen	15			
Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren und SachverständigenVO	430			
Bescheinigungen n. d. WEG	65			
bearbeitete Teilungsanträge	80			

