



Fachdienst 63

Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege



2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017



Jahresbericht 2017

(Stand:12.01.2018)

Inhalt

1.	Antragseingänge 2003 bis 2017	3
1.1	Bauanträge	4
1.2	Bauvoranfragen	4
1.3	Mitteilungen	4
1.4	Denkmalanträge im BGV	5
1.5	Denkmalanträge separat.....	5
1.6	Bundesimmissionsschutzgesetzverfahren	5
2.	Produkte des Fachdienstes 63 - Finanzübersichten	6
2.1	Gesamtübersicht der Produkte	6
2.2	51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz.....	7
2.3	52101 Bauordnung	7
2.4	52103 Vorbeugender Brandschutz.....	8
2.5	52301 Denkmalschutz	8
3.	Baugenehmigungen nach Verfahrensart und Art der Nutzung 2013 bis 2017	9
3.1	Baugenehmigungen nach Verfahren.....	9
3.2	Baugenehmigungen nach Art der Nutzung.....	9
4.	Gebühren Baugenehmigungen 2003 bis 2017	10
4.1	Grundgebühren im Baugenehmigungsverfahren.....	10
4.2	Gegenüberstellung Baugenehmigung und Grundgebühren	11
5.	Laufzeiten der erteilten Baugenehmigungen 2014 bis 2017	12
5.1	Laufzeiten allgemein und Definitionen	12
5.2	Laufzeiten nach Verfahren (Vollverfahren/vereinfachtes Verfahren)	12
5.3	Laufzeiten nach Nutzungsarten	13
5.3.1	Wohnbau / Gewerbe.....	13
5.3.2	Landwirtschaft / sonstige Baumaßnahmen	14

1. Antragseingänge 2003 bis 2017

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Bauanträge	470	421	493	423	421	402	367	356	408	340	353	372	401	445	377
-davon Vollverfahren											51	61	44	40	40
-davon vereinfachtes Verfahren											302	311	357	405	337
Bauvoranfragen	29	32	19	26	35	40	30	33	36	28	37	21	36	38	52
Mitteilungen	48	39	37	19	23	12	21	18	22	21	20	30	36	26	32
Teilungsanträge	243	271	177	138	135	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Denkmalanträge im BGV	183	163	192	182	103	165	104	97	108	123	105	135	181	157	166
Denkmalanträge separat	57	46	60	76	85	96	92	88	87	68	77	88	96	89	102
Bescheinigungsanträge (EStG)	26	28	23	19	22	23	27	20	24	17	21	16	20	20	19
Befreiungen	55	57	58	61	58	51	53	64	50	28	35	45	42	44	50
Baurechtswidrige Zustände	108	131	119	139	154	115	120	96	97	108	103	151	128	167	163
Ordnungswidrigkeitsverfahren	33	63	43	69	69	46	39	33	42	34	34	52	48	26	24
Abgeschlossenheitsbescheinigungen	15	4	6	3	7	2	6	3	2	2	2	3	2	2	2
Bundesimmissionsschutzgesetzverfahren	4	1	1	4	1	0	2	1	2	0	1	0	0	2	1
Baulasten						125	107	111	155	145	86	131	79	69	119

Die Gesamtübersicht stellt die Fallzahlen der Verfahren aus den letzten Jahren gegenüber, die im Fachdienst 63 – Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege bearbeitet werden.

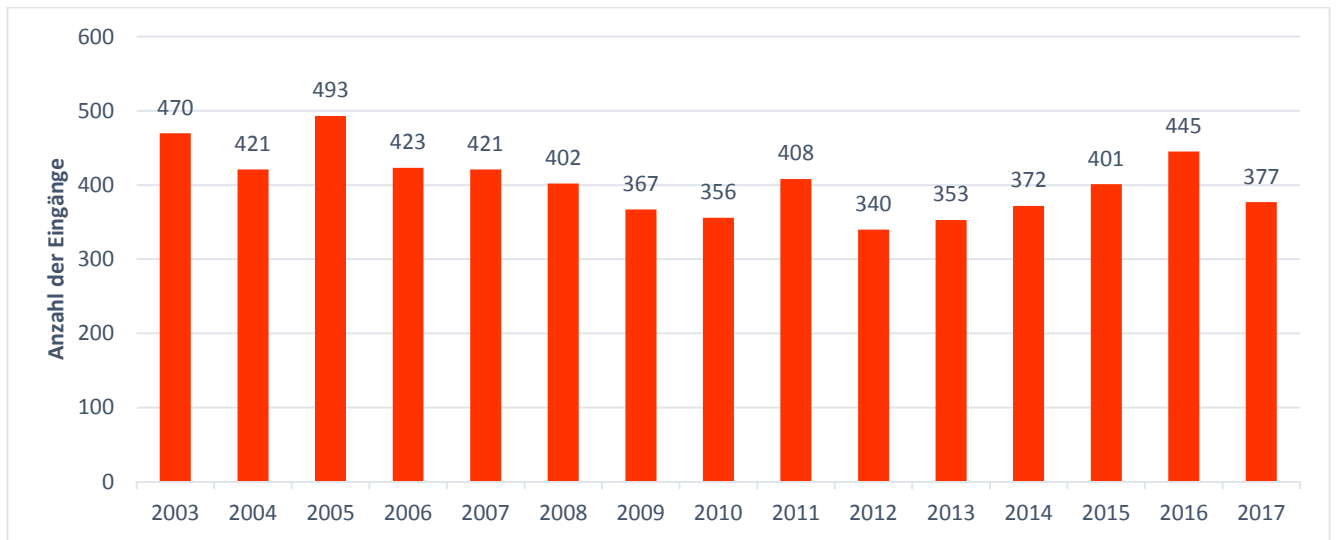
Nachdem die Zahlen für Bauanträge insgesamt im Zeitraum 2013 bis 2016 wieder angestiegen sind, ist in 2017 insgesamt ein Rückgang der Fallzahlen bei den Bauanträgen zu verzeichnen. Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Bauanträge zum Thema „Ferienwohnen“ zurückzuführen. Die Thematik konnte wegen eines Personalengpasses 2017 nicht verfolgt werden.

Die Zahl der denkmalrechtlichen Anträge stellt sich in den vergangenen Jahren sehr unterschiedlich dar.

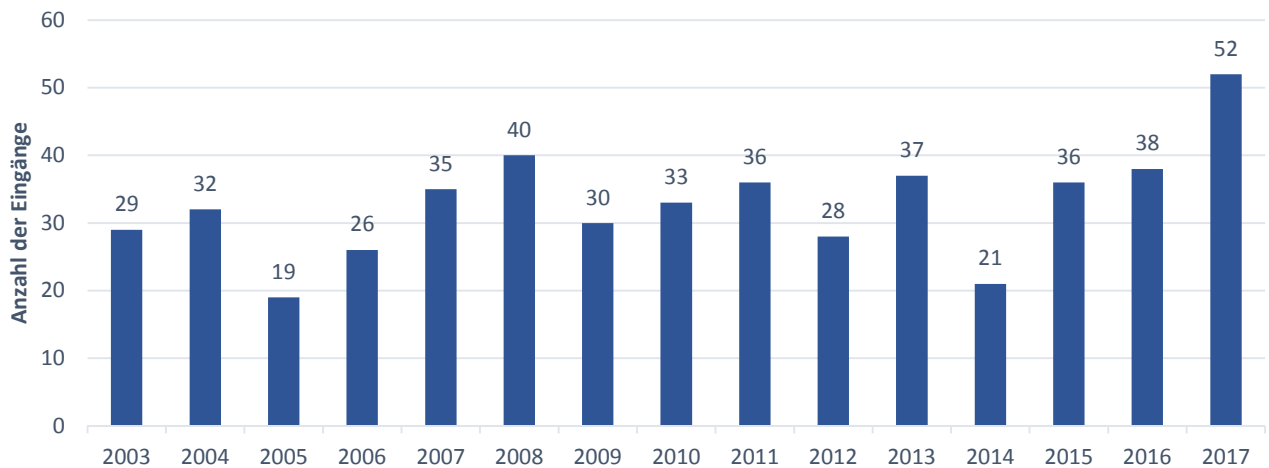
Der Anstieg der Verfahren im letzten Jahr steht im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung in 19 Orten der Samtgemeinde Lüchow (Wendland). Im ersten Zuge wurde im Übrigen eine Investitionssumme von 1 Mio. € ausgelöst.

Die Entwicklungen einzelner Verfahren werden in den Punkten 1.1 bis 1.6 graphisch dargestellt.

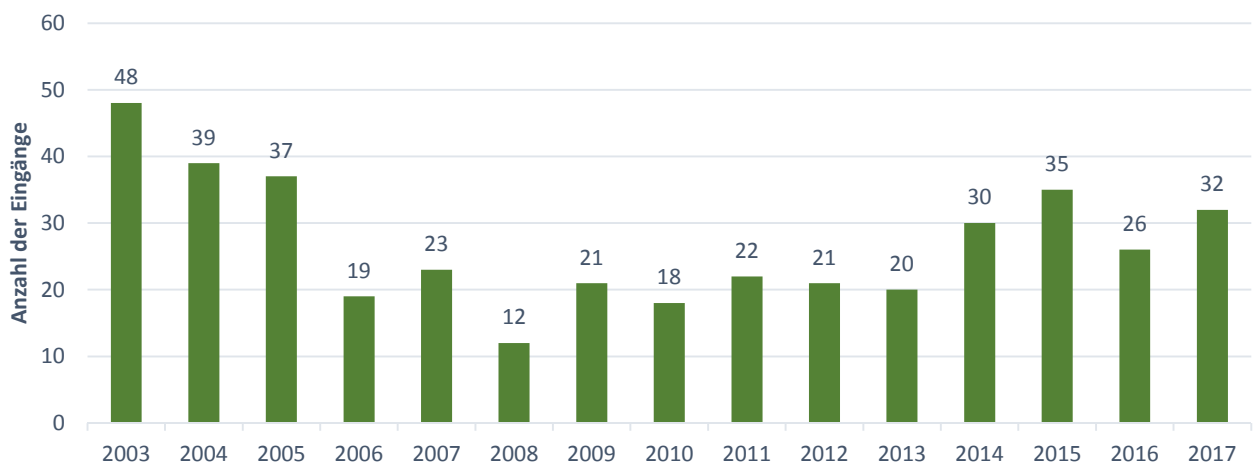
1.1 Bauanträge



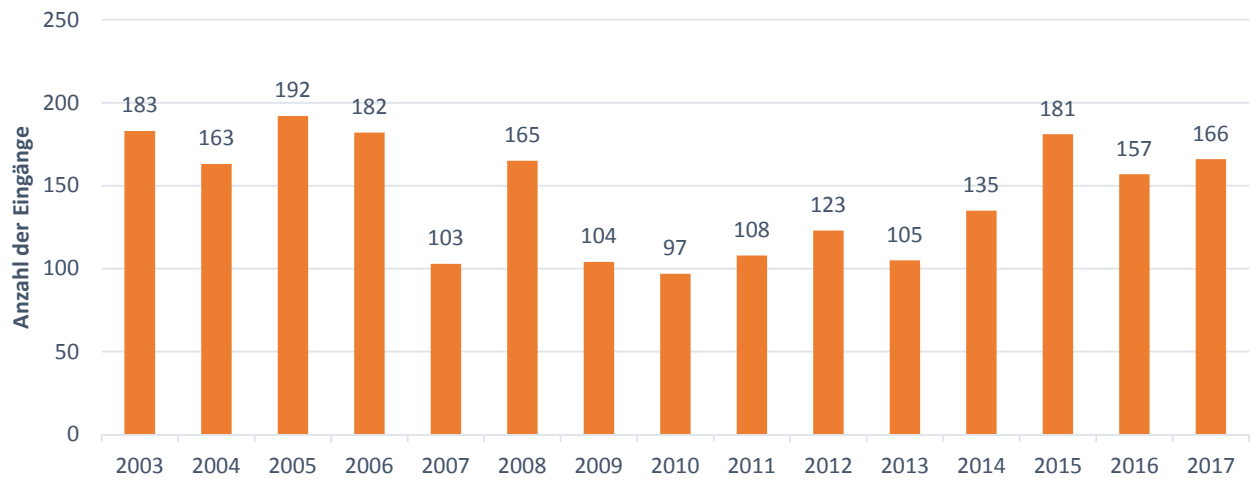
1.2 Bauvoranfragen



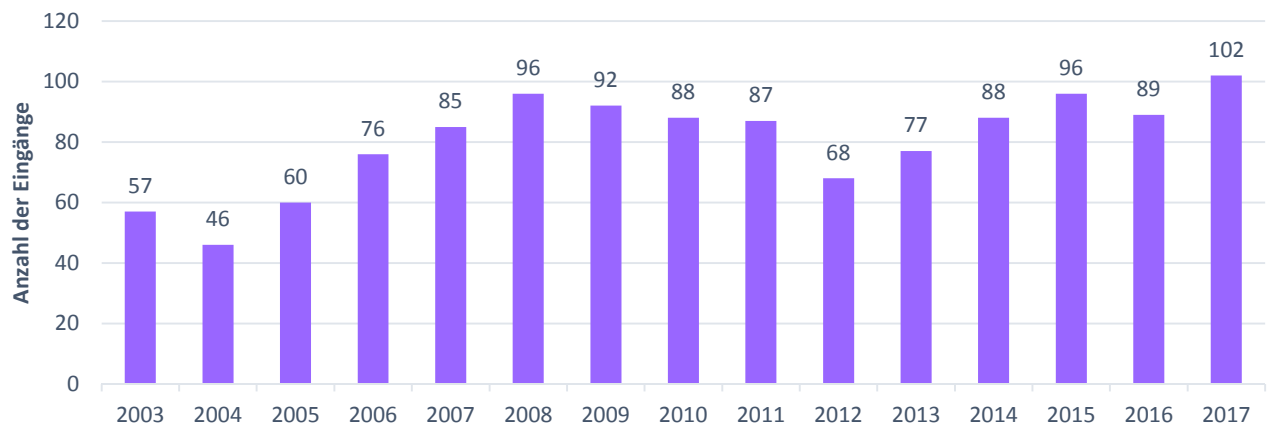
1.3 Mitteilungen



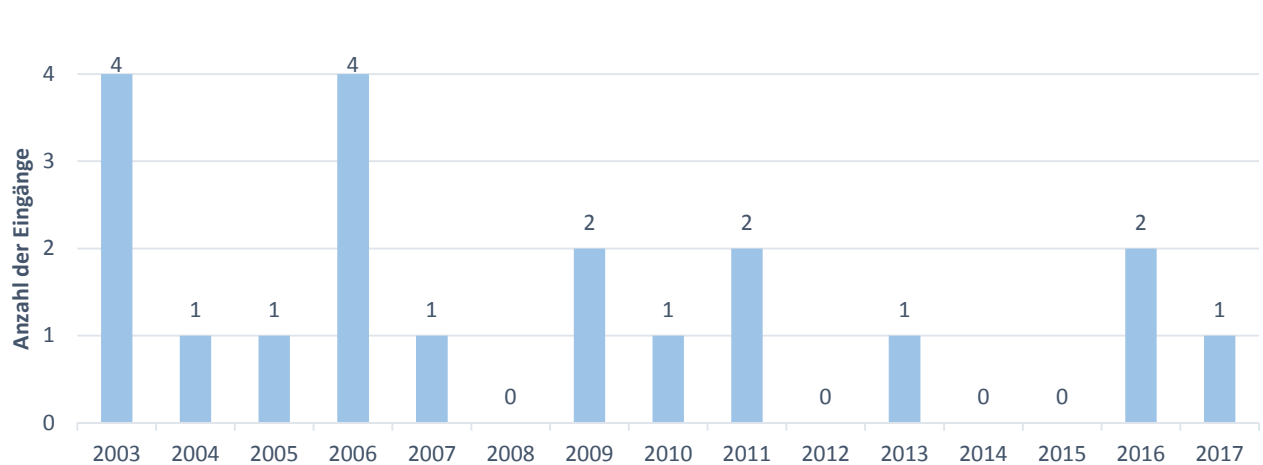
1.4 Denkmalanträge im BGV



1.5 Denkmalanträge separat



1.6 Bundesimmissionsschutzgesetzverfahren



2. Produkte des Fachdienstes 63- Finanzübersichten

2.1 Gesamtübersicht der Produkte

Haushaltsjahr 2017	Periode Jan - Dez	Fachdienst FD63 Bauordnung	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz			103.900 €	74.469 €	-10.000 €	-7.580 €	93.900 €	66.889 €	27.011 €
52101 Bauordnung			925.100 €	976.560 €	-625.000 €	-662.382 €	300.100 €	314.178 €	14.078 €
52103 Vorbeugender Brandschutz			112.300 €	108.124 €	-49.000 €	-48.344 €	63.300 €	59.780 €	3.520 €
52301 Denkmalschutz			231.200 €	207.668 €	-23.200 €	-2.768 €	208.000 €	204.900 €	3.100 €
SUMME			1.372.500 €	1.366.821 €	-707.200 €	-721.074 €	665.300 €	645.747 €	19.553 €
<i>2016</i>			<i>1.306.000 €</i>	<i>1.323.390 €</i>	<i>-680.300 €</i>	<i>-703.309 €</i>	<i>625.700 €</i>	<i>620.081 €</i>	<i>5.619 €</i>

Stand der Daten 12.01.2018. Eventuell vorzunehmende Jahresabschlussbuchungen sind hier noch nicht erfasst.

2.2 51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
511020100 Anlagenbezogener Immissionsschutz	103.900 €	74.469 €	-10.000 €	-	93.900 €	74.469 €	19.431 €
511020102 Genehmigungen	-	-	-	-7.580 €	-	-7.580 €	7.580 €
Summe	103.900 €	74.469 €	-10.000 €	-7.580 €	93.900 €	66.899 €	27.011 €
2016	83.900 €	72.286 €	-10.000 €	-26.280 €	73.900 €	49.006 €	24.894 €

2.3 52101 Bauordnung

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
521010100 Bauordnung	925.100 €	703.394 €	-625.000 €	-	300.100 €	703.394 €	-403.294 €
521010101 Beratungen außerhalb von Verfahren	-	-	-	-4.601 €	-	-4.601 €	4.601 €
521010102 Bauvorbescheide	-	1.762 €	-	-4.841 €	-	-3.079 €	3.079 €
521010103 Baugenehmigungen	-	24.584 €	-	-288.357 €	-	-263.773 €	263.773 €
521010104 Mitteilungen	-	-	-	-1.936 €	-	-1.936 €	1.936 €
521010105 Abgeschlossenheitsbescheinigungen	-	-	-	-7.790 €	-	-7.790 €	7.790 €
521010107 Befreiungen und Ausnahmen	-	-	-	-11.624 €	-	-11.624 €	11.624 €
521010108 Baulasten	-	-	-	-26.043 €	-	-26.043 €	26.043 €
521010109 Überprüfungen u. Abnahmen	-	-	-	-15.673 €	-	-15.673 €	15.673 €
521010110 Prüfungen technischer Nachweise	-	235.030 €	-	-226.274 €	-	-8.756 €	-8.756 €
521010112 Gefahrenabwehr (Verwaltungsverfahren)	-	11.790 €	-	-68.194 €	-	-56.404 €	56.404 €
521010113 Ordnungswidrigkeiten	-	-	-	106 €	-	106 €	-106 €
521010115 Abbruchanzeige	-	-	-	-60 €	-	-60 €	60 €
521010116 Widerspruchsverfahren	-	-	-	-7.096 €	-	-7.096 €	7.096 €
Summe	925.100 €	976.560 €	-625.000 €	-662.382 €	300.100 €	314.178 €	14.078€
2016	906.500 €	932.153 €	-620.000 €	-622.963 €	286.500 €	309.190 €	-22.690 €

2.4 52103 Vorbeugender Brandschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
521030100 Vorbeugender Brandschutz	112.300 €	108.124 €	-49.000 €	-48.000 €	63.300 €	60.124 €	3.176 €
521030102 Beratungen	-	-	-	112 €	-	112 €	-112 €
521030103 Überprüfungen u. Abnahmen	-	-	-	-456 €	-	-456 €	456 €
Summe	112.300 €	108.124 €	-49.000 €	-48.344 €	63.300 €	59.780 €	3.520 €
2016	105.700 €	109.061 €	-48.300 €	-50.701 €	57.400 €	58.360 €	-960 €

2.5 52301 Denkmalschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
523010100 Denkmalschutz	231.200 €	195.591 €	-23.200 €	-	208.000 €	198.591 €	9.409 €
523010103 Genehmigungen u. Bescheinigungen	-	-	-	-2.768 €	-	-2.768 €	2.768 €
523010107 Archäologische/ bodendenkmalpflegerische Maßnahmen	-	9.077 €	-	-	-	9.077 €	-9.077 €
Summe	231.200 €	207.668 €	-23.200 €	-2.768 €	208.000 €	204.900 €	3.100 €
2016	209.900 €	206.889 €	-2.000 €	-3.365 €	207.900 €	203.524 €	4.376 €

3. Baugenehmigungen nach Verfahrensart und Art der Nutzung 2013 bis 2017

3.1 Baugenehmigungen nach Verfahren

	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Baugenehmigungen	367	402	366	421	339
-davon Vollverfahren	104	51	41	41	41
-davon vereinfachtes Verfahren	263	351	325	380	298

3.2 Baugenehmigungen nach Art der Nutzung

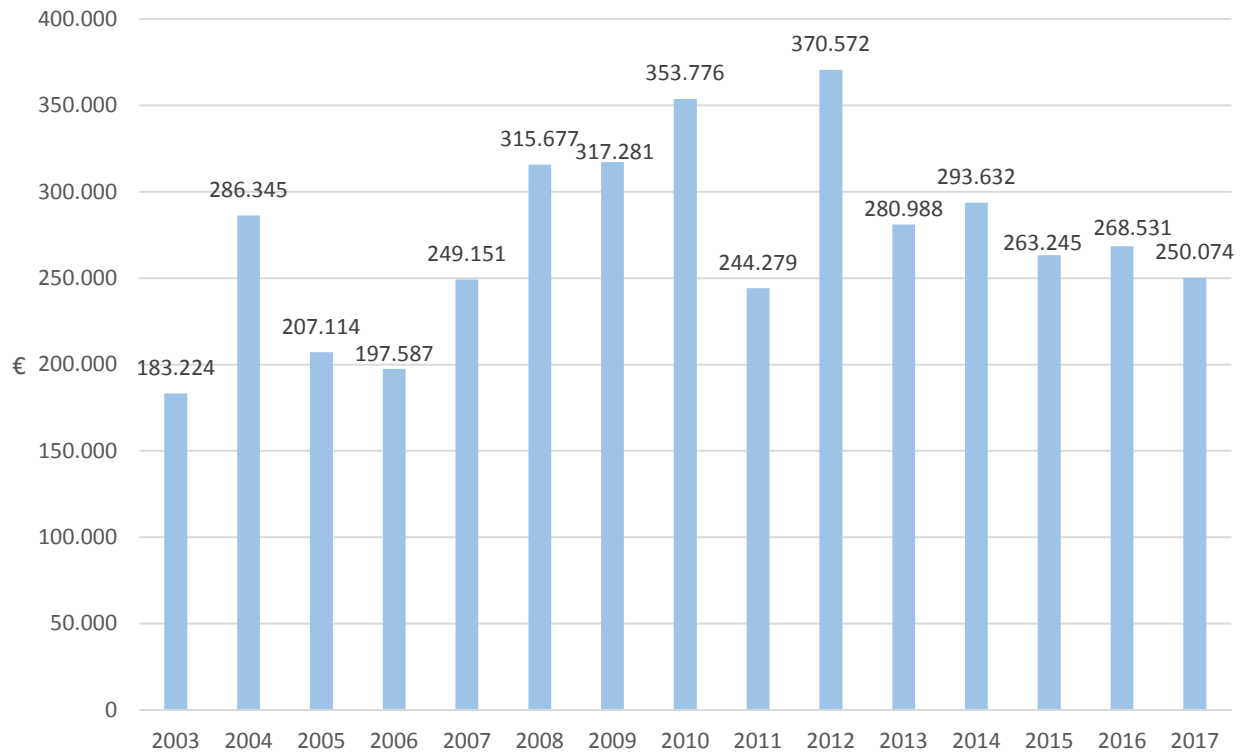
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Baugenehmigungen	367	402	366	429	340
-davon Wohnbau	135	148	155	215	165
-davon Gewerbe	92	78	54	51	43
-davon Landwirtschaft	43	40	35	43	37
-davon sonstige Baumaßnahme	86	129	126	120	95
noch nicht zugeordnet	11	7	4	0	0

Die Summe der Baugenehmigungen stimmt nicht mit der Summe der zugeordneten Nutzungsarten überein, da manche Baugenehmigungen mehreren Nutzungsarten zugeordnet werden. In 2017 wurde eine Baugenehmigung zwei Nutzungsarten zugeordnet.

Zu den erteilten Baugenehmigungen für 2017 kommen noch 137 Nachtragsgenehmigungen hinzu.

4. Gebühren Baugenehmigungen 2003 bis 2017

4.1 Grundgebühren im Baugenehmigungsverfahren



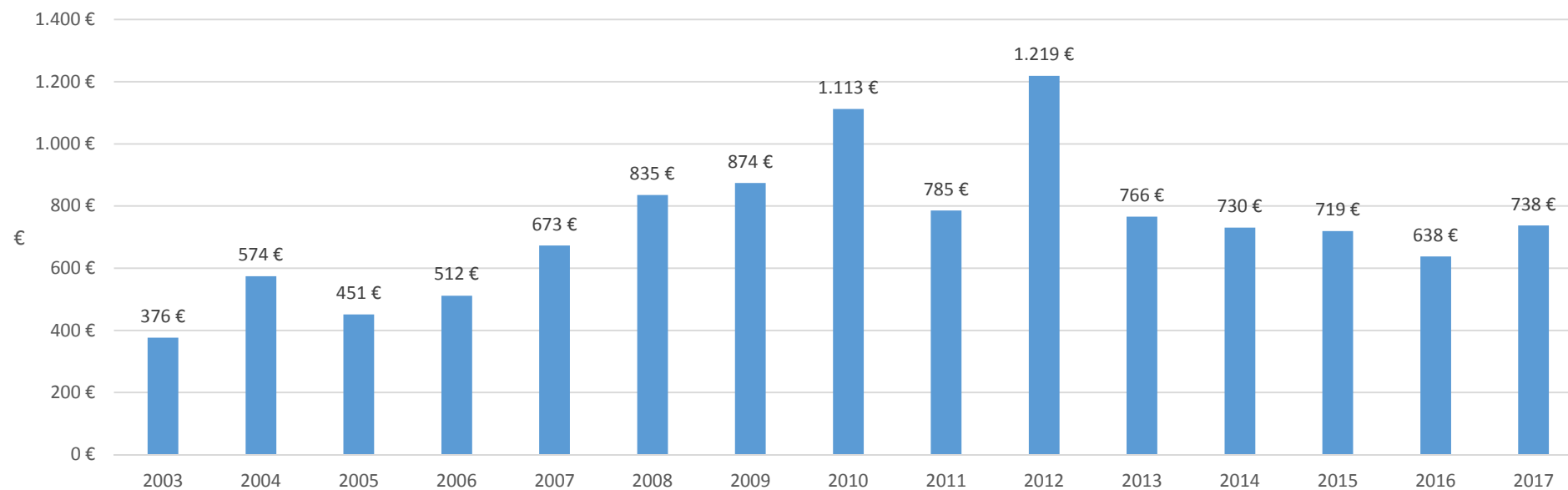
In 2017 ist ein leichter Rückgang der Grundgebühren im Baugenehmigungsverfahren zu verzeichnen. Dies kann mit der gesunkenen Anzahl der erteilten Genehmigungen begründet werden.

Auf die Tab. 3.1 und 3.2 wird verwiesen.

4.2 Gegenüberstellung Baugenehmigung und Grundgebühren

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
durchschn. Grundgebühr pro Bauantrag	376 €	574 €	451 €	512 €	673 €	835 €	874 €	1.113 €	785 €	1.219 €	766 €	730 €	719 €	638 €	738 €
Baugenehmigungen	487	499	459	386	370	378	363	318	311	304	367	402	366	421	339
Gebühren (in €)	183.224	286.345	207.114	197.587	249.151	315.677	317.281	353.776	244.279	370.572	280.988	293.632	263.245	268.531	250.074

durchschn. Grundgebühr pro Baugenehmigung



5. Laufzeiten der erteilten Baugenehmigungen 2014 bis 2017

5.1 Laufzeiten allgemein und Definitionen

	2014	2015	2016	2017
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	225,57 Tage	198,09 Tage	142,46 Tage	142,43 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	93,21 Tage	96,56 Tage	97,78 Tage	94,95 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	65,44 Tage	47,18 Tage	32,68 Tage	28,56 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	18,42 Tage	22,34 Tage	7,43 Tage	4,18 Tage
Anteil Langläufer	13,25%	9,02%	5,94%	6,04%
Anzahl Langläufer	53	33	25	20
Nettolaufzeit	169,22 Tage	142,51 Tage	92,76 Tage	88,30 Tage
Anteil Friststopps	24,98%	28,06%	34,87%	38,00%

In dieser Auswertung sind weder die Verlängerungsanträge, noch die Nachtragsbaugenehmigungen enthalten. Diese werden jedoch beim Kennzahlenvergleich „Bauen“ mit berücksichtigt, welcher im 1. Halbjahr des jeweiligen Folgejahres bedient wird.

Bruttolaufzeit:

Diese Laufzeit beinhaltet die Laufzeit vom Eingangsdatum des Antrages bis zur Bescheiderstellung.

Langläufer:

Bauanträge, mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 365 Tagen.

Vollständigkeit:

Laufzeiten vom Vorliegen der vollständigen Unterlagen bis zur Erteilung der Baugenehmigungen. Langläufer werden hier mit berücksichtigt.

Genehmigungsfähigkeit:

Genehmigungsfähig ist ein Bauantrag dann, wenn alle Unterlagen sowie auch alle Stellungnahmen vorliegen. Langläufer werden hier mit berücksichtigt.

Friststopps:

2014 wurden erstmals auch die Friststopps sowie die darauf errechnete Nettolaufzeit ermittelt. Friststopps werden für Zeiten gesetzt, in denen aus Gründen, die der Antragsteller zu vertreten hat, keine weitere Bearbeitung des Vorganges durch die am Genehmigungsverfahren beteiligten Stellen, möglich ist.

Die Gesamt Tage der Friststopps haben sich von rd. 21 Tsd. Tagen in 2016 auf rd. 18 Tsd. in 2017 um rd. 14% verringert. Durch die insgesamt kürzeren Laufzeiten in 2017 (- 21%) hat sich so auch die Nettolaufzeit verringert und der %uale Anteil der Friststopps entsprechend erhöht.

5.2 Laufzeiten nach Verfahren (Vollverfahren/vereinfachtes Verfahren)

Anmerkung:

Zur Anzahl der erteilten Baugenehmigungen nach Verfahrensart wird auf Punkt 3.1 verwiesen.

	Vollverfahren		vereinfachtes Verfahren	
	2016	2017	2016	2017
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	167,51 Tage	197,06 Tage	110,48 Tage	136,38 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	134,66 Tage	132,17 Tage	93,92 Tage	92,56 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	25,39 Tage	32,00 Tage	30,80 Tage	28,18 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	3,44 Tage	2,55 Tage	7,71 Tage	4,36 Tage
Nettolaufzeit	90,80 Tage	130,18 Tage	75,27 Tage	83,67 Tage
Anteil Friststopps	45,79%	33,94%	31,87%	38,65%

Anteil Friststopps:

Bei den Vollverfahren haben sich sowohl die Gesamtlaufzeit wie auch die Gesamtfriststopptage verringert. Dies führt im Ergebnis zu einem gesunkenen Anteil an Friststopps gegenüber dem Vorjahr.

Bei den einfachen Verfahren hat sich die Gesamtlaufzeit von 2016 zu 2017 ebenfalls verringert. Durch mehr Gesamtfriststopptage hat sich der Anteil der Friststopps in 2017 erhöht.

5.3 Laufzeiten nach Nutzungsarten

Anmerkung:

Zur Anzahl der erteilten Baugenehmigungen nach Nutzungsart wird auf Punkt 3.2 verwiesen.

5.3.1 Wohnbau / Gewerbe

	Wohnbau		Gewerbe	
	2016	2017	2016	2017
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	95,33 Tage	86,83 Tage	298,49 Tage	232 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	82,38 Tage	84,55 Tage	127,22 Tage	105,45 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	27,58 Tage	21,59 Tage	32,04 Tage	35,58 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	6,88 Tage	3,90 Tage	3,25 Tage	2,70 Tage
Nettolaufzeit	68,79 Tage	56,55 Tage	178,67 Tage	150,93 Tage
Anteil Friststopps	27,89%	34,87%	34,62%	35,13%

Anteil Friststopps:

Bei den Bereichen Wohnbau und Gewerbe haben sich sowohl die Gesamtlaufzeiten wie auch die Gesamtfriststopptage verringert. Dies führt im Ergebnis zu höheren Anteilen an Friststopps gegenüber dem Vorjahr. Hier enthalten sind 2017 insgesamt sechs Langläufer.

5.3.2 Landwirtschaft / sonstige Baumaßnahmen

	Landwirtschaft		sonstige Baumaßnahmen	
	2016	2017	2016	2017
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	209,72 Tage	381,79 Tage	144,60 Tage	124,23 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	126,64 Tage	154,57 Tage	110,16 Tage	91,26 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	53,35 Tage	68,93 Tage	36,35 Tage	24,87 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	7,55 Tage	2,52 Tage	10,02 Tage	5,79 Tage
Nettolaufzeit	116,51 Tage	221,55 Tage	41,78 Tage	74,16 Tage
Anteil Friststopps	44,44%	41,97%	36,61%	40,31%

Anteil Friststopps:

Da sich die Gesamtlaufzeit insgesamt um rd. 23% erhöht hat, die Gesamtfriststopptage sich jedoch lediglich um 16% erhöhten, hat sich der Anteil der Friststopps im Bereich Landwirtschaft insgesamt verringert. Hier enthalten sind in 2017 acht Langläufer.

Bei den sonstigen Baumaßnahmen haben sich sowohl die Gesamtlaufzeit (-32%) wie auch die Gesamtfriststopptage (-25%) verringert. Dies führt insgesamt zu einem höheren Anteil an Friststopps gegenüber dem Vorjahr. Hier enthalten sind 2017 sechs Langläufer.