



Fachdienst 63

Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege



2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021



Jahresbericht 2021

(Stand: 10.02.2022)

Inhalt

1.	Antragseingänge 2011 bis 2021	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	Baulasten.....	5
2.	Baugenehmigungen nach Verfahrensart und Art der Nutzung 2017 bis 2021	6
2.1	Baugenehmigungen nach Verfahren.....	6
2.2	Baugenehmigungen nach Art der Nutzung.....	6
3.	Gebühren Baugenehmigungen 2011 bis 2021.....	7
3.1	Grundgebühren im Baugenehmigungsverfahren.....	7
3.2	Gegenüberstellung Baugenehmigung und Grundgebühren	7
4.	Laufzeiten der erteilten Baugenehmigungen 2017 bis 2021	8
4.1	Laufzeiten allgemein und Definitionen	8
4.2	Laufzeiten nach Verfahren (Vollverfahren/vereinfachtes Verfahren).....	9
4.3	Laufzeiten nach Nutzungsarten	9
4.3.1	Wohnbau / Gewerbe.....	9
4.3.2	Landwirtschaft / sonstige Baumaßnahmen	10
5.	Produkte des Fachdienstes 63 - Finanzübersichten	11
5.1	Gesamtübersicht der Produkte	11
5.2	51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz.....	12
5.3	52101 Bauordnung	12
5.4	52103 Vorbeugender Brandschutz.....	13
5.5	52201 Wohnraumförderung	13
5.6	52301 Denkmalschutz	13

1. Antragseingänge 2011 bis 2021

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bauanträge	408	340	483	510	513	554	520	546	537	618	657
-davon Vollverfahren			51	57	44	115	101	95	122	116	93
-davon vereinfachtes Verfahren			432	453	469	439	419	451	415	502	564
Bauvoranfragen	36	28	37	21	36	39	52	53	70	111	111
Mitteilungen	22	21	20	30	36	26	32	28	28	37	64
Denkmalanträge im BGV	108	123	105	135	181	157	166	203	171	211	208
Denkmalanträge separat	87	68	77	88	96	89	110	99	122	116	172
Bescheinigungsanträge (EStG)	24	17	21	16	20	20	23	20	20	29	24
Befreiungen	50	28	157	104	118	151	140	85	96	112	117
Baurechtswidrige Zustände	97	108	103	151	128	167	163	123	96	164	127
Ordnungswidrigkeitsverfahren	42	34	34	52	48	26	24	10	5	16	14
Abgeschlossenheitsbescheinigungen	2	2	2	3	2	2	2	1	5	2	3
Bundesimmissionsschutzgesetzverfahren	2	0	1	0	0	2	1	0	3	0	5
Baulasten	155	145	86	131	79	69	119	259	194	185	111

Die Gesamtübersicht stellt die Fallzahlen der Verfahren aus den letzten Jahren gegenüber, die im Fachdienst 63 – Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege bearbeitet werden. Die Differenz im Bereich der Bauanträge zum Vorjahresbericht resultiert aus der Anpassung der Zahlen an die des Kennzahlenvergleiches BAU. Hier werden auch die Verlängerungen, Nachträge sowie die Anträge nach BImSchG erfasst.

Die Zahl der Bauanträge hat sich gegenüber dem Vorjahr wieder deutlich gesteigert. Dies liegt im Wesentlichen an einer deutlichen Zunahme von Anträgen für Wohnbauten. (s. auch erteilte Genehmigungen in Kap. 2.)

Die Anzahl der Bauvoranfragen bewegt sich wie bereits 2020 mit 111 in 2021 auf deutlich höherem Niveau als in den Vorjahren. Die Zahl der Mitteilungen hat in 2021 mit 64 einen neuen Höchststand erreicht. Dies kann auf die Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen zurückzuführen sein.

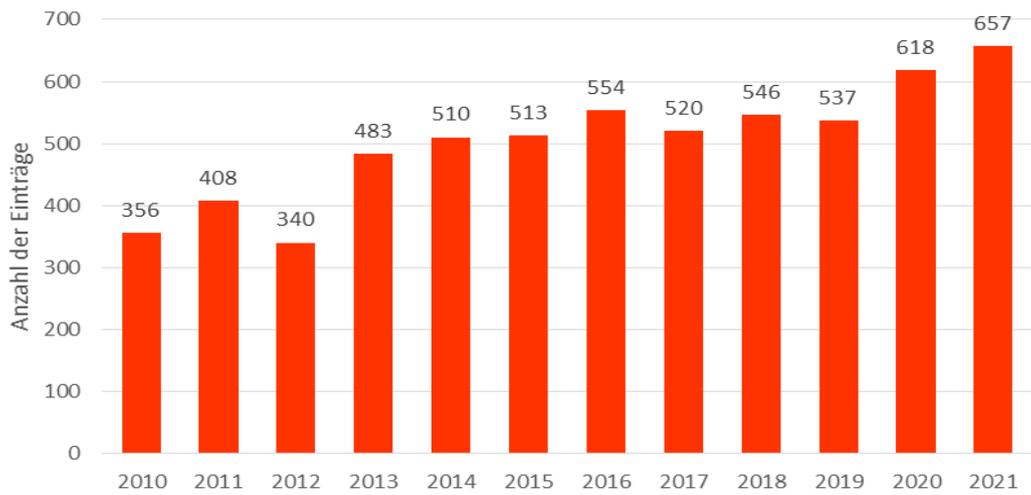
Die Zahl der denkmalrechtlichen Anträge ist seit 2011 insgesamt um rd. 95% gestiegen und erreicht in 2021 mit 380 Anträgen einen neuen Höchstwert.

Bei den baurechtswidrigen Zuständen ist in 2021 wieder ein Rückgang zum Vorjahr erkennbar, nachdem in 2020 eine deutliche Steigerung festzustellen war.

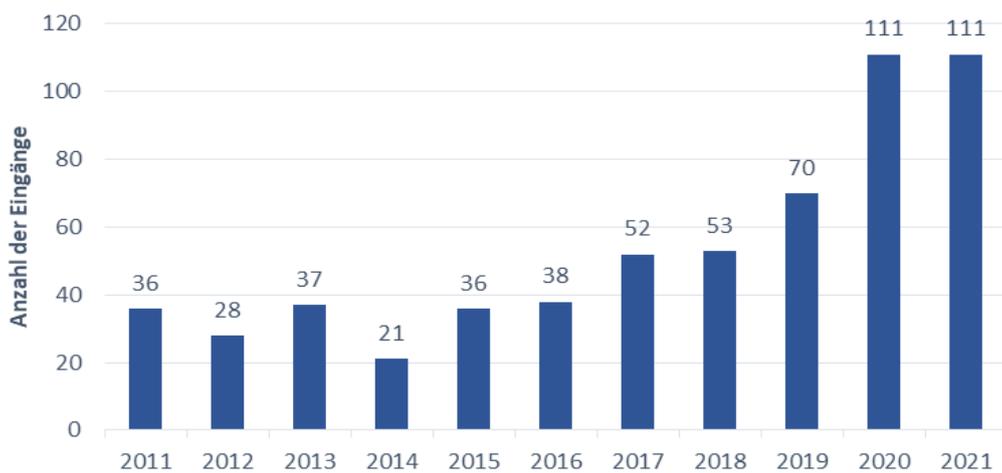
Die Entwicklungen einzelner Verfahren werden in den Punkten 1.1 bis 1.6 graphisch dargestellt.

Die hohe Zahl im Bereich der Baulasten in 2018 ist auf durchgeführte Korrekturen infolge einer umfangreichen Datenpflege des Systems zurückzuführen. In 2021 ist diese Zahl weiter rückläufig.

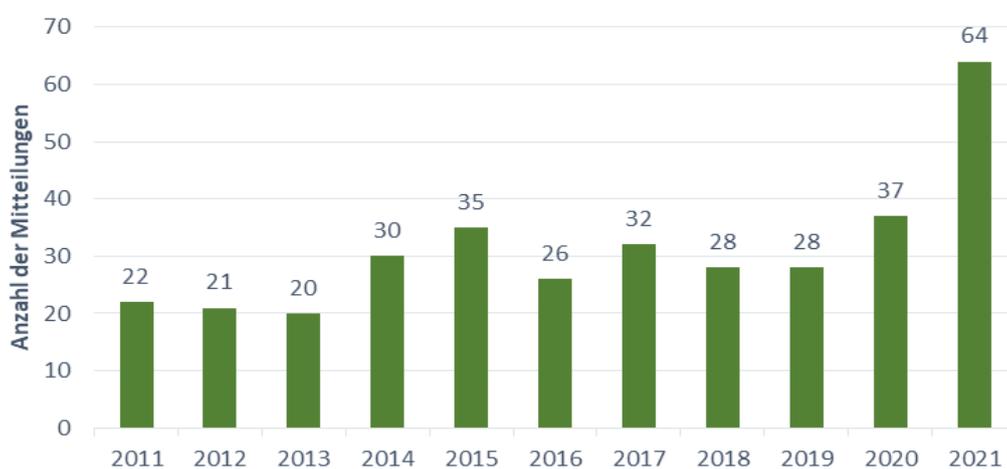
1.1 Bauanträge



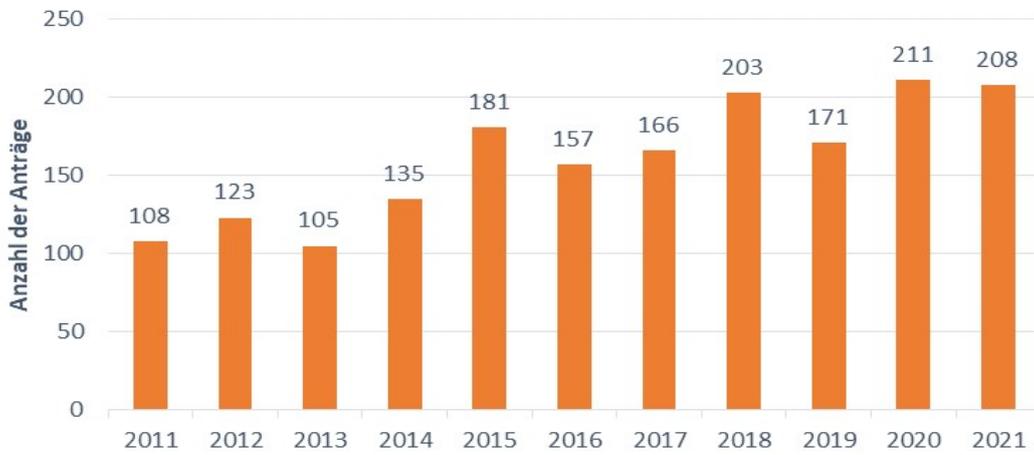
1.2 Bauvoranfragen



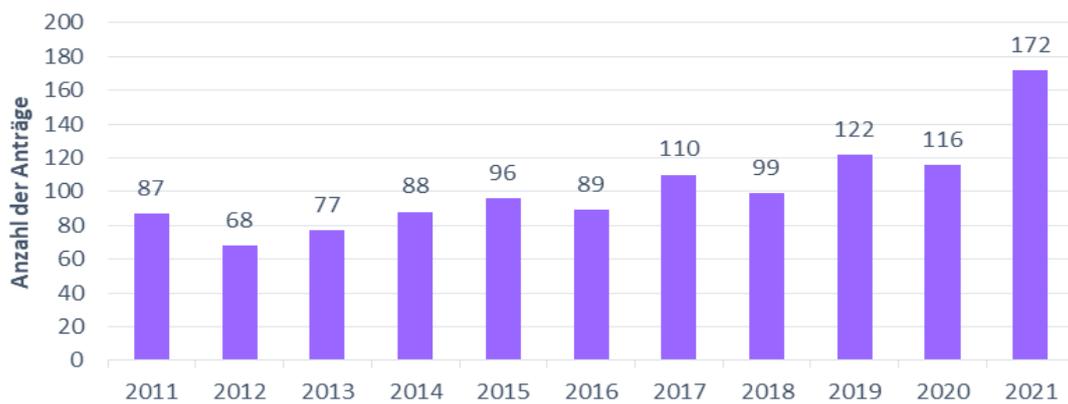
1.3 Mitteilungen



1.4 Denkmalanträge im BGV



1.5 Denkmalanträge separat



1.6 Baulasten



2. Baugenehmigungen nach Verfahrensart und Art der Nutzung 2017 bis 2021

2.1 Baugenehmigungen nach Verfahren

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Baugenehmigungen	339	388	340	396	407
-davon Vollverfahren	41	33	34	28	26
-davon vereinfachtes Verfahren	298	355	306	368	381

2.2 Baugenehmigungen nach Art der Nutzung

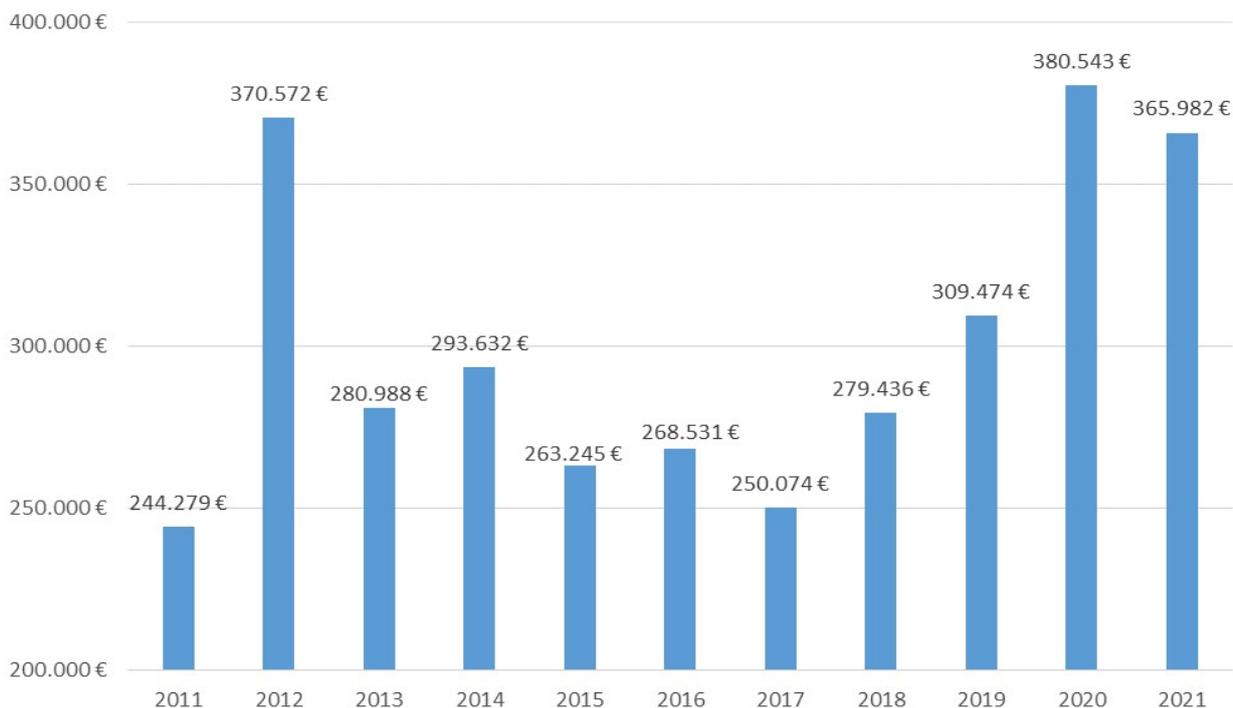
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Baugenehmigungen	340	401	341	402	414
-davon Wohnbau	165	210	172	183	194
-davon Gewerbe	43	61	29	48	56
-davon Landwirtschaft	37	27	27	30	22
-davon sonstige Baumaßnahme	95	103	114	141	142

Die Summe der Baugenehmigungen stimmt nicht mit der Summe der zugeordneten Nutzungsarten überein, da manche Baugenehmigungen mehreren Nutzungsarten zugeordnet werden. In 2021 wurden sieben Baugenehmigungen mehreren Nutzungsarten zugeordnet.

Zu den erteilten Baugenehmigungen für 2021 kommen noch 137 Nachtragsgenehmigungen hinzu.

3. Gebühren Baugenehmigungen 2011 bis 2021

3.1 Grundgebühren im Baugenehmigungsverfahren

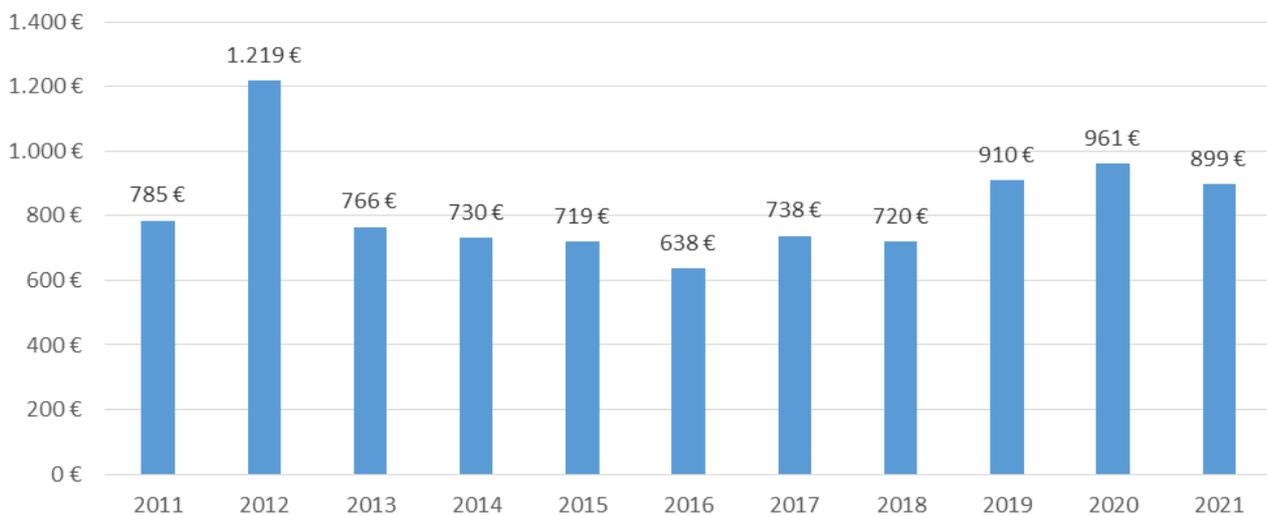


Auch in 2021 bewegen sich die Gebühren auf hohem Niveau. Dies ist u.a. der hohen Anzahl der erteilten Baugenehmigungen geschuldet.

3.2 Gegenüberstellung Baugenehmigung und Grundgebühren

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
durchschn. Grundgebühr pro Bauantrag	785 €	1.219 €	766 €	730 €	719 €	638 €	738 €	720 €	910 €	961 €	899 €
Baugenehmigungen	311	304	367	402	366	421	339	388	340	396	407
Gebühren (in €)	244.279	370.572	280.988	293.632	263.245	268.531	250.074	279.436	309.474	380.543	365.982

durchschn. Grundgebühr pro Baugenehmigung



4. Laufzeiten der erteilten Baugenehmigungen 2017 bis 2021

4.1 Laufzeiten allgemein und Definitionen

	2017	2018	2019	2020	2021
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer) in Tagen	142,43	146,78	139,18	155,22	149,58
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer) in Tagen	94,95	95,02	92,23	111,57	116,28
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung in Tagen	28,56	27,42	26,14	27,44	27,54
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung in Tagen	4,18	6,21	6,14	8,89	5,80
Anteil Langläufer	6,04%	6,44%	6,47%	7,83	7,13
Anzahl Langläufer	20	25	22	31	29
Nettolaufzeit in Tagen	88,30	94,63	72,58	85,21	96,53
Anteil Friststopps	38,00%	35,53%	47,85%	45,12%	35,47%
Tage Friststopps	17.916	20.232	22.644	27.738	21.593

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 Gesamttage der Friststopps haben sich von rd. 28 Tsd. Tagen in 2020 auf rd. 22 Tsd. in 2021 um rd. 22% verringert. Die Gesamtbruttolaufzeit tage haben sich in 2021 leicht verringert (- 4%). Gleichzeitig haben sich auch die Friststopptage deutlich verringert (- 22%). Durch die wesentlich stärkere Verringerung der Friststopps im Vergleich zur Bruttolaufzeit hat sich die Nettolaufzeit erhöht.

Der %uale Anteil der Friststopps hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter deutlich verringert. Dies lässt vermuten, dass geforderte Informationen schneller durch die Antragstellerseite beigebracht wurden.

4.2 Laufzeiten nach Verfahren (Vollverfahren/vereinfachtes Verfahren)

Anmerkung:

Zur Anzahl der erteilten Baugenehmigungen nach Verfahrensart wird auf Punkt 2.1 verwiesen.

	Vollverfahren		vereinfachtes Verfahren	
	2020	2021	2020	2021
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	259,00 Tage	252,50 Tage	147,36 Tage	142,56 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	195,91 Tage	133,10 Tage	106,20Tage	103,41 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	26,25 Tage	36,42 Tage	27,54 Tage	26,93 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	3,00 Tage	12,85 Tage	9,34 Tage	5,32 Tage
Nettolaufzeit	128,36 Tage	117,15 Tage	81,93 Tage	95,12 Tage
Anteil Friststopps	50,44 %	53,60 %	44,40 %	33,28 %
Tage Friststopps	3.658	3.519	24.080	18.074

Bei den Vollverfahren haben sich sowohl die Bruttolaufzeit wie auch die Nettolaufzeit verringert. Die insgesamt 26 Vollverfahren beinhalten in 2021 sechs Langläufer (2020: 6).

Bei den einfachen Verfahren hat sich ebenfalls die Bruttolaufzeit verringert, wohingegen sich die Nettolaufzeit von 2020 zu 2021 erhöht hat. Grund hierfür sind die deutlich gesunkenen Friststopptage. Allerdings hat sich Zeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur endgültigen Baugenehmigung auf rd. 5 Tage verringert. In 2021 gab es in diesem Bereich 23 Langläufer (2020: 25).

4.3 Laufzeiten nach Nutzungsarten

Anmerkung:

Zur Anzahl der erteilten Baugenehmigungen nach Nutzungsart wird auf Punkt 2.2 verwiesen.

4.3.1 Wohnbau / Gewerbe

	Wohnbau		Gewerbe	
	2020	2021	2020	2021
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	138,16 Tage	124,75 Tage	295,60 Tage	240,16 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	104,28 Tage	103,99 Tage	139,91 Tage	170,13 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	22,72 Tage	22,07 Tage	53,27 Tage	27,14 Tage

Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	8,97 Tage	4,01 Tage	21,58 Tage	5,45 Tage
Nettolaufzeit	73,84 Tage	85,82 Tage	166,75 Tage	136,96 Tage
Anteil Friststopps	46,56 %	31,21 %	43,59 %	42,97 %

Im Bereich Wohnbau hat sich die Bruttolaufzeit im Vergleich zum Vorjahr verringert. Trotz höherer Fallzahlen hat sich die Bruttolaufzeit verringert. Die Bruttolaufzeit ohne (acht) Langläufer ist mit durchschnittlich 104 Tagen gleich geblieben. Der Anteil der Friststopps hat sich deutlich verringert. Auch hier könnte eine schnellere Aufgabenerledigung durch die Antragsteller vorliegen.

Die Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zu Erteilung der Baugenehmigung hat sich mehr als halbiert.

Im Bereich Gewerbe hat sich die Bruttolaufzeit ebenfalls verringert. In 2020 wirkten sich die 13 Langläufer mit insgesamt rd. 9.300 Bearbeitungstagen hier negativ aus. Diesen stehen neun Langläufer mit einer Bearbeitungsdauer von rd. 5.500 Tagen in 2021 gegenüber, die zu Erhöhung der Bruttolaufzeit ohne Langläufer führt. Ein Langläufer beeinflusste 2020 sowohl die Laufzeit ab Vollständigkeit als auch die Laufzeit ab Genehmigungsfähigkeit negativ, hier haben sich beide Zeiträume in 2021 deutlich verringert.

4.3.2 Landwirtschaft / sonstige Baumaßnahmen

	Landwirtschaft		sonstige Baumaßnahmen	
	2020	2021	2020	2021
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (mit Langläufer)	204,47 Tage	194,95 Tage	141,32 Tage	142,67 Tage
Durchschnittliche Bruttolaufzeit einer Baugenehmigung (ohne Langläufer)	144,85 Tage	129,16 Tage	108,45 Tage	109,65 Tage
Laufzeiten von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung	31,27 Tage	92,95 Tage	27,77 Tage	24,46 Tage
Laufzeit von der Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung	5,00 Tage	28,50 Tage	7,48 Tage	4,64 Tage
Nettolaufzeit	99,77 Tage	134,59 Tage	78,49 Tage	90,34 Tage
Anteil Friststopps	51,21 %	30,96 %	44,46 %	36,68 %

Die Bruttolaufzeiten im Bereich der Landwirtschaft haben sich verringert.

Die Laufzeit von der Vollständigkeit bis zur Baugenehmigung enthält insgesamt fünf Fälle mit einer Laufzeit über 100 Tage (was im Vorjahr nicht der Fall war) und führt somit zu einer deutlich gestiegenen Laufzeit. Diese Fälle führen zum Teil auch zur deutlich gestiegenen Laufzeit ab Genehmigungsfähigkeit. Die Friststopptage haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verringert. Dies führt auch zu einer höheren Nettolaufzeit. Hier enthalten sind 2021 drei Langläufer.

Bei den sonstigen Baumaßnahmen haben sich die Bruttolaufzeiten kaum verändert. Die Laufzeiten von der Vollständigkeit bzw. Genehmigungsfähigkeit bis zur Baugenehmigung haben sich verringert. Durch die deutlich geringeren Friststopptage im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Nettolaufzeit jedoch erhöht. Hier enthalten sind 2021 10 Langläufer.

5. Produkte des Fachdienstes 63 - Finanzübersichten

5.1 Gesamtübersicht der Produkte

Haushaltsjahr 2021	Periode Jan - Dez		Fachdienst FD63 Bauordnung		Ergebnis		
	Aufwendungen		Erträge				
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz	97.600 €	82.905 €	-30.400 €	-1.030 €	67.200 €	81.875 €	-14.675 €
52101 Bauordnung	959.000 €	936.268 €	-711.400 €	-760.809 €	247.600 €	175.460 €	72.140 €
52103 Vorbeugender Brandschutz	112.500 €	110.225 €	-49.900 €	-49.321 €	62.600 €	60.904 €	1.696 €
52201 Wohnraumförderung	7.700 €	973 €	-600 €	-594 €	7.100 €	379 €	6.721 €
52301 Denkmalschutz	227.200 €	203.942 €	-17.400 €	-10.683 €	209.800 €	193.260 €	16.540 €
SUMME	1.404.000 €	1.334.313 €	-809.700 €	-822.436 €	594.300 €	511.877 €	82.423 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>1.362.100 €</i>	<i>1.325.522 €</i>	<i>-752.600 €</i>	<i>-948.009 €</i>	<i>609.500 €</i>	<i>377.513 €</i>	<i>231.987 €</i>

Stand der Daten 10.02.2022

5.2 51102 Anlagenbezogener Immissionsschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
511020100 Anlagenbezogener Immissionsschutz	97.600 €	82.905 €	-400 €	-430 €	97.200 €	82.475 €	14.725 €
511020102 Genehmigungen			-30.000 €		-30.000 €		-30.000 €
511020103 Überprüfungen u. Abnahmen				-600 €		-600 €	600 €
SUMME	97.600 €	82.905 €	-30.400 €	-1.030 €	67.200 €	81.875 €	-14.675 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>110.800 €</i>	<i>73.979 €</i>	<i>-40.400 €</i>	<i>-8.750 €</i>	<i>70.400 €</i>	<i>65.229 €</i>	<i>5.171 €</i>

5.3 52101 Bauordnung

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
521010100 Bauordnung	959.000 €	933.873 €	-711.400 €	-9.499 €	247.600 €	924.374 €	-676.774 €
521010101 Beratungen außerhalb von Verfahren		27 €		-9.345 €		-9.318 €	9.318 €
521010102 Bauvorbescheide		105 €		-11.362 €		-11.257 €	11.257 €
521010103 Baugenehmigungen		147 €		-426.154 €		-426.007 €	426.007 €
521010104 Mitteilungen				-3.304 €		-3.304 €	3.304 €
521010105 Abgeschlossenheitsbescheinigungen				-3.470 €		-3.470 €	3.470 €
521010107 Befreiungen und Ausnahmen				-13.294 €		-13.294 €	13.294 €
521010108 Baulasten		16 €		-30.274 €		-30.258 €	30.258 €
521010109 Überprüfungen u. Abnahmen		1.663 €		-8.793 €		-7.130 €	7.130 €
521010110 Prüfungen technischer Nachweise				-242.131 €		-242.131 €	242.131 €
521010112 Gefahrenabwehr (Verwaltungsverfahren)		437 €		1.999 €		2.436 €	-2.436 €
521010113 Ordnungswidrigkeiten				-1.672 €		-1.672 €	1.672 €
521010115 Abbruchanzeige				-540 €		-540 €	540 €
521010116 Widerspruchsverfahren				-2.970 €		-2.970 €	2.970 €
SUMME	959.000 €	936.268 €	-711.400 €	-760.809 €	247.600 €	175.460 €	72.140 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>878.500 €</i>	<i>1.011.770 €</i>	<i>-653.900 €</i>	<i>-882.052 €</i>	<i>224.600 €</i>	<i>129.718 €</i>	<i>94.882 €</i>

5.4 52103 Vorbeugender Brandschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
521030100 Vorbeugender Brandschutz	112.500 €	110.225 €	-49.900 €	-49.013 €	62.600 €	61.212 €	1.388 €
521030103 Überprüfungen u. Abnahmen				-308 €		-308 €	308 €
SUMME	112.500 €	110.225 €	-49.900 €	-49.321 €	62.600 €	60.904 €	1.696 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>111.100 €</i>	<i>111.422 €</i>	<i>-49.900 €</i>	<i>-49.202 €</i>	<i>61.200 €</i>	<i>62.220 €</i>	<i>-1.020 €</i>

5.5 52201 Wohnraumförderung

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
522010100 Wohnraumförderung	7.700 €	973 €	-600 €	-594 €	7.100 €	379 €	6.721 €
SUMME	7.700 €	973 €	-600 €	-594 €	7.100 €	379 €	6.721 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>7.400 €</i>	<i>2.331 €</i>	<i>-600 €</i>	<i>-523 €</i>	<i>6.800 €</i>	<i>1.808 €</i>	<i>4.992 €</i>

5.6 52301 Denkmalschutz

	Aufwendungen		Erträge		Ergebnis		
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Differenz
523010100 Denkmalschutz	227.200 €	195.227 €	-17.400 €	-2.492 €	209.800 €	192.735 €	17.065 €
523010103 Genehmigungen u. Bescheinigungen				-8.191 €		-8.191 €	8.191 €
523010107 Archäologische/ bodendenkmalpflegerische Maßnahmen		8.715 €				8.715 €	-8.715 €
SUMME	227.200 €	203.942 €	-17.400 €	-10.683 €	209.800 €	193.260 €	16.540 €
<i>Summe Vorjahr</i>	<i>261.700 €</i>	<i>254.503 €</i>	<i>-8.400 €</i>	<i>-12.548 €</i>	<i>253.300 €</i>	<i>241.955 €</i>	<i>11.345 €</i>