

**Die Landrätin**

KBDin Stellmann,  
10 – Personal, Organisation und  
EDV, FDL Rutzen

**Sitzungsvorlage**

Nr.: 2023/549

**Antrag****Antrag der CDU-Fraktion im Kreistag Lüchow-Dannenberg vom 31.05.2023:  
Verbesserung und Beschleunigung der Abwicklung von  
Baugenehmigungsverfahren**

Ausschuss Bauen, Regionale Entwicklung und Wirtschaft	14.09.2023	<b>TOP 6</b>
Kreisausschuss	18.09.2023	<b>TOP 4</b>
Kreistag	25.09.2023	<b>TOP 7</b>

**Antrag siehe Anlage****Stellungnahme der Verwaltung:**

Seitens des Antragstellers wird durchaus zum Teil richtig dargestellt, dass Baugenehmigungsverfahren in jüngster Vergangenheit länger dauern und in den Abläufen komplizierter geworden sind. Die nachfolgende Stellungnahme der Verwaltung erläutert die Hintergründe und nimmt zu den einzelnen Vorschlägen zur Beschleunigung der Verfahren Stellung. Dabei wird unterschieden zwischen der personellen Situation im FD 63 Bauen und Denkmalpflege und den damit verbundenen Herausforderungen und den fachlich-inhaltlichen Vorschlägen des Antragstellers.

**a) Personelle Situation**

Der Fachdienst 63 – Bauen und Denkmalpflege war seit dem Ausscheiden des ehemaligen Leiters Herrn Manfred Haacke in 2019 von diversen Leitungswechseln betroffen. Seit dem 15.11.2022 ist Frau Tanja Heuer Leiterin des Fachdienstes 63. Sie ist seit Anfang des Jahres im Mutterschutz/Elternzeit und wird voraussichtlich Mitte des nächsten Jahres zurückkehren. Seit dem 23.01.2023 hat Kreisbaudirektorin Stellmann wieder die kommissarische Leitung inne. Um die auf der Stelle der Leitung verorteten verwaltungsrechtlichen Sachbearbeitungsaufgaben im Immissionsschutzrecht aufzufangen, wurde eine Kollegin aus einem anderen Bereich mit Stundenanteilen dem Fachdienst 63 zugewiesen.

Der ständige Wechsel der Leitung macht eine kontinuierliche Bearbeitung sehr schwer, Standards können nicht gemeinsam diskutiert und festgelegt werden, diverse Tätigkeiten müssen von den FachkollegInnen seit 2019 mit aufgefangen werden. Erschwerend kommt hinzu, dass auch im FD 63 genau in diesem Zeitraum ein starker personeller Wechsel durch Verrentung stattgefunden hat und eine Einarbeitung neuer KollegInnen parallel erfolgen muss. Es haben sich Arbeitsrückstände gebildet und viele KollegInnen mussten mit Rückstands- und Gefährdungsanzeigen reagieren. In 2021/2022 hat eine Personalbemessung für den Bereich der technischen Sachbearbeitung für den FD 63 stattgefunden. Hierbei konnte in beinahe allen Bereichen ein deutlicher personeller Mehrbedarf festgestellt werden.

Über den Nachtragsstellenplan 2022 wurde im Fachdienst 63 eine Stellenausweitung um insgesamt 3,37 VZÄ unbefristet und 0,2 VZÄ befristet vorgenommen. Im gleichen Zuge wurden 0,75 VZÄ entfristet. Insgesamt stehen somit im Fachdienst derzeit 18,99 Stellen zur Verfügung. Vakanzen bestehen derzeit noch im Bereich Immissionsschutz (aktuell 1,0 VZÄ, ab Mai 2024 1,5 VZÄ) als technische Sachbearbeitung, sowie 1,0 VZÄ Fachdienstleitung (kommissarisch KBD Stellmann).

Dieser aktuelle Stand stellt eine deutliche personelle Verbesserung gegenüber den Vorjahren dar. Allerdings sind noch alle „neuen KollegInnen“ so frisch im Dienst, dass sie sich noch in der Einarbeitung befinden und die Abarbeitung der bestehenden Arbeitsrückstände noch eine längere Zeit in Anspruch nehmen wird. Um diesen Stand zu erreichen, wurden aber auch erhebliche Bemühungen

zur Personalgewinnung unternommen (diverse Ausschreibungen und Vorstellungsgespräche, erfolglose BewerberInnenrunden). Sehr lange hat es gedauert überhaupt Fachkräfte gewinnen zu können. Im Jahr 2022 wurden Stellen für die technische Sachbearbeitung Bauordnungsrecht, Denkmalschutz, Brandschutz und Immissionsschutz ausgeschrieben. Es konnte eine Bewerberin für den Landkreis gewonnen werden. Im Jahr 2023 wurde eine erneute Ausschreibung für die technische Sachbearbeitung Bauordnungsrecht und Denkmalschutz veröffentlicht. Es konnte eine Neueinstellung erreicht werden. Die technische Sachbearbeitung anlagenbezogener Immissionsschutz wurde in diesem Jahr bereits dreimal ausgeschrieben. Alle drei Verfahren endeten ohne Besetzung. Der Bereich der verwaltungsrechtlichen Sachbearbeitung Bauplanungsrecht wurde einmal im Jahr 2022 und einmal im Jahr 2023 ohne Erfolg ausgeschrieben. Die Besetzung erfolgte Anfang des Jahres 2023 durch eine interne Umsetzung. Die Kollegin befindet sich derzeit in der Einarbeitung. Für den Bereich Denkmalschutz wurde durch eine erneute Ausschreibung eine Besetzung zum 01.10.2023 erzielt.

Die Bewertung der Stellen der verwaltungsrechtlichen Sachbearbeitung Bauordnungsrecht ist durchgeführt worden mit einer Verbesserung für die Stelleninhabenden. Die Stellen der technischen Sachbearbeitung befinden sich hinsichtlich der Wertigkeit noch nicht in der Überprüfung. Derzeit wird in diesem Bereich bei Neueinstellungen mit Zulagen gearbeitet (Technische Sachbearbeitung Immissionsschutz) um die Vergütung attraktiver zu gestalten.

Seit dem 01.08.2023 bietet der Landkreis erstmalig den dualen Studiengang Bauingenieurwesen an, um zukünftige Vakanzen ggf. besser abfangen zu können. Die Bewerberrunde hierzu war erfolgreich, eine duale Studentin hat ihr Studium zum nächsten Wintersemester mit dem Landkreis als Praxispartner aufgenommen. Auch die Betreuung der Studentin ist eine zusätzliche Aufgabe, die von den vorhandenen KollegInnen aufgefangen werden muss.

Im Ergebnis muss daher festgestellt werden, dass der Landkreis zu **Punkt 1** des Antrages bereits weitreichende Bemühungen unternommen hat. Dass diese nicht zeitnah zu einem Ergebnis führen, muss sicherlich auch der allgemeinen Fachkräftesituation zugesprochen werden. Eine Überprüfung der Vergütung der technischen Stellen ist noch nicht angeschoben, kann aber, wenn dies gewünscht wird, gerne in die Wege geleitet werden.

#### b) Fachliche / inhaltliche Fragestellungen

Der Vorschlag regelmäßige Gesprächsrunden mit den Planern und Handwerkern der Region zu führen (**Punkt 2** des Antrages) wird seitens der Verwaltung positiv bewertet. Bis 2019 hat der Landkreis diese Gespräche einmal jährlich mit unterschiedlichen Schwerpunkten für Entwurfsverfasser und Handwerker angeboten. Es wurden hier immer aktuelle Herausforderungen (z.B. Einführung der elektronischen Antragsverfahren etc.) besprochen. Diese Runden waren gut besucht und sind positiv bewertet worden. Durch die vielen Wechsel in der Leitung wurden diese Termine in den letzten Jahren aus Kapazitätsgründen nicht mehr angeboten. Sobald Frau Heuer aus der Elternzeit zurück ist, sollte ein solches Format wiedereingeführt werden.

Aktuell wird die Funktion des Schlichters/Vermittlers (**Punkt 3** des Antrages) in schwierigen Fällen von der Dezernentin übernommen, die sich mit den Fachkollegen vorab dazu austauschen kann. Sobald die Fachdienstleitung wiederbesetzt ist, soll diese Funktion auch dort wieder liegen. Durch die personelle Aufstockung und Besetzung der Stellen wird auch für die einzelnen Sachbearbeiter wieder mehr Zeit für Beratung zur Verfügung stehen, so dass aktuell davon auszugehen ist, dass auch hier eine Entlastung der Gesamtsituation eintreten wird.

In der Antragsbegründung führt der Antragsteller auf, dass Prüfungen und Unterlagen gefordert würden, die über die Vorgaben der gültigen Bauordnung hinausgehen würden. Dem muss seitens der Verwaltung widersprochen werden. Es werden nur diejenigen Unterlagen und Prüfungen gefordert, die das öffentliche Baurecht gemäß § 2 Abs. 17 NBauO betreffen, gemäß §§ 63 und 64 NBauO zu prüfen und nach der Bauvorlagenverordnung einzureichen sind, um das Bauvorhaben beurteilen zu können. Sollte dies nach Meinung des Antragstellers nicht zutreffend sein, bittet die Verwaltung, um die konkrete Benennung des Einzelfalls und kann diesen gerne noch einmal prüfen. Der **Punkt 4** der zu diskutierenden Möglichkeiten wird seitens der Kreisverwaltung bereits so umgesetzt.

Weiter führt der Antragsteller aus, dass das Vorgehen hinsichtlich der zu beteiligenden Fachbehörden nicht transparent sei und so mehrfach Vorprüfungsergebnisse mit unterschiedlichen Nachforderungen an den Antragsteller und seinen Entwurfsverfasser versandt würden. Diese Praxis ist in der Vergangenheit tatsächlich immer so ausgeübt worden, vor dem Hintergrund dem Entwurfsverfasser schon einmal schnellstmöglich die jeweiligen Vorprüfungsergebnisse der unterschiedlichen Fachbehörden zukommen zu lassen, um eine möglichst schnelle Überarbeitung der Unterlagen zu ermöglichen. Grundsätzlich wäre es aber auch denkbar diese geübte Praxis umzustellen und künftig nur noch ein qualitatives Vorprüfungsergebnis mit allen gebündelten Nachforderungen zu versenden.

Das hat den Nachteil, dass letztendlich auf den Eingang der letzten Stellungnahme gewartet werden muss.

Die Zeitvorgaben sind in § 69 NBauO geregelt, auch dem Bedarf einer Verlängerung muss aus triftigem Grund stattgegeben werden. In Niedersachsen gibt es keine Genehmigungsfiktion. Lediglich für den Denkmalschutz und im Rahmen der erneuerbaren Energien wurden solche aktuell frisch eingeführt (siehe Maßnahmenvorschlag unter **Punkt 5** des Antragstellers). Im Umkehrschluss kann dies dazu führen, dass der Zeitraum zwischen Antragseingang und dem qualitativen Vorprüfungsergebnis sich deutlich verlängert. Gemäß § 69 NBauO ist der Landkreis verpflichtet innerhalb von drei Wochen nach Eingang des Bauantrages eine quantitative Prüfung (Prüfung auf Vollständigkeit der Antragsunterlagen) vorzunehmen und dem Antragsteller/Entwurfsverfasser zu übermitteln. Dieser hat dann innerhalb der von der Bauaufsichtsbehörde vorgegebenen Frist, in der Regel vier Wochen, Zeit, die Unterlagen zu vervollständigen, andernfalls gilt der Bauantrag drei Wochen nach Ablauf der Frist per Gesetz als zurückgenommen (Rücknahmefiktion). Sobald die Unterlagen vollständig beim Landkreis vorliegen, würden dann die zu beteiligenden internen und externen Fachbehörden Stellung nehmen, diese würden alle abgewartet, gebündelt und erst dann als eine gesamte qualitative Vorprüfung an den Antragsteller/Entwurfsverfasser übersandt. Der Vorschlag ist aus Sicht der Kreisverwaltung durchaus zu diskutieren. Beide Vorgehensweisen haben ihre Vor- und Nachteile.

gez. D. Schulz