Beschreibung Produktgruppe

Produkte **1.10.01.01 Bauaufsicht**

Auftragsgrundlagen

(Beschlüsse, Gremien, Verträge, Vereinbarungen, sonstige Gründe)
- Baugesetzbuch, Bauordnung NRW, Baunutzungsverordnung, Verwaltungsgerichtsordnung, Verwaltungsverfahrensgesetz, Ordnungsbehördengesetz, Ordnungswidrigkeitgesetz
- örtliche Satzungen (z.B. Bebauungspläne, Hausnummernsatzung, Kinderspielplätze etc.)

Kurzbeschreibung

- Die Bauaufsicht hat bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulich darüber zu wachen, dass die öffentlichen Vorschriften eingehalten werden

Leistungen

Genehmigungsmanagement
- Durchführung sämtlicher Genehmigungsverfahren auf Grundlage der BauO NRW: Prüfung auf Grundlage des Bauplanungs- und
- Bauordnungsrechts sowie des Baunebenrechts und sonstiger öffentlich rechtlicher Vorschriften

Erteilung entsprechender Genehmigungen und Bescheide:
- Freistellungsverfahren
- Anzeigeverfahren
- Bauvoranfragen
- Bauanträge
- Grundstücksteilungsanträge
- Befreiungs- und Abweichungsanträge
- Baulastenverzeichnis
- Stellplatzablöse

Erteilung von sonstigen Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften wie:
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach WEG
- Denkmalrechtliche Erlaubnisse gem. DenkmalSchG NRW im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren
- Ausnahmen und Befreiungen i.S.v. § 31 BauGB

Mitwirkung an Genehmigungsverfahren
Erarbeitung von Stellungnahmen als Beteiligte bei anderen Verfahren:
- Zustimmungsverfahren gem. § 80 Bau NRW

- Genehmigungsverfahren nach BImSchG
- Bauleitplanverfahren nach BauGB
- Erteilung von Konzessionen nach GastG
- Planfeststellungs- u. sonstige Genehmigungsverfahren nach Vorschriften des Bundes und des Landes

Sonstige Verfahren
Durchführung und Mitwirkung bei sonstigen Verfahren:
- Wiederkehrende Prüfungen nach Sonderbauvorschriften
- Mitwirkung bei Brandschauen gem. FSHG
- Prüfung bautechnischer Nachweise (auf Antrag), ggf. Erteilung von Prüfaufträgen
- Hausnummernvergabe

Baukontrolle und Bauabnahme
- Kontrolle der Bauausführung von Baubeginn bis Fertigstellung
- Abnahme und Bescheinigung Bauzustand Rohbau / Fertigstellung
- Verfolgung / Abstellung Baumängel
- Abnahme Fliegender Bauten
- Überprüfung auf Veranlassung Dritter
- Meldung von Ordnungswidrigkeiten

Rechtsmittelverfahren
- Informelle Einsprüche im Vorfeld von Klageverfahren gegen Genehmigungen
- Abhilfeprüfung
- Gewährung von Akteneinsicht im Einzelfall
- Erarbeitung von Stellungnahmen bei Klageverfahren u. Mitwahrnehmung der rechtlichen Vertretung

Wahrung und Durchsetzung ordnungsgemäßer Bauzustände
- Durchführung von Ordnungswidrigkeitsverfahren
- Sachverhaltsermittlung
- Förmliche Anhörungen
- Ordnungsbehördliche Anordnungen (Baustoppverfügungen, Nutzungsuntersagungen, Abbruchverfügungen etc.)
- Bußgeldverfahren

Sonstige Anordnungen:
- Anordnungen zur Gefahrenabwehr gem. § 61 BauO NRW
- Anordnungen zur Anpassung baulicher Anlagen an die materiellen Vorschriften der Bauordnung gem. § 87 BauO NRW
- Ersatzvornahme

Baugebühren

- Überprüfung festgesetzter Baugebühren im Einzelfall (Revision oder Anforderung der Stadtkasse)

Beratung und Information
- Persönliche Bauberatung, Beantwortung von Fragen zu allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Problemstellungen im Vorfeld von Anträgen. Erläuterung von Genehmigungsverfahren;
- Im Einzelfall Gewährung von Akteneinsicht.

Allgemeine Anfragen:
- Beantwortung schriftlicher Anfragen allgemeiner Art oder im Vorfeld von Genehmigungsverfahren;
- Bereitstellung von Unterlagen aus Bauakten;
- Auskünfte, Mitteilung über den planungs- u. bauordnungsrechtlichen Status von Grundstücken auf Anfrage (planungsrechtliche Situation, Eintragungen im Baulastenverzeichnis etc.)

Öffentlichkeitsarbeit
- Aufklärung von Bauherren und Architekten über wichtige baurechtliche Angelegenheiten (Pressemitteilungen / Internet etc.)

Zielgruppen
- Bauherren, Haus- und Grundstücksbesitzer bzw. -käufer, Einwohner, Ordnungspflichtige, Architekten, Rechtsanwälte, Gutachter

Ziele
- Rechtssicherheit für den Bauherrn
- Effektives Genehmigungsmanagement für Bauherren und Investoren (rechtzeitige Genehmigung!)
- Wahrung der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Bestimmungen
- Beschleunigung, Vereinheitlichung des Verfahrens
- Durchsetzung und Wahrung bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Zustände zur Gefahrenabwehr und positiven städtebaulichen Entwicklung

Ziele und Kennzahlen 1.10.01 Bauaufsicht

Strategisches Ziel:
Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bei Bautätigkeiten im Stadtgebiet

Operatives Ziel / Kurzbeschreibung :
- Rechtssicheres Verwaltungshandeln
- Zeitnahe Antragsbearbeitung
- Vermeidung von Ordnungswidrigkeiten durch qualitätsvollen Service (Information und Beratung)

jeweils unter Berücksichtigung gegebener Ressourcen.

Zielrichtung / Wirkung :
Erkenntnis zur Gegensteuerung bei signifikanten Änderungen

Kennzahlen zur Zielerreichung:	**Ist 2015**	**Ansatz[1)] 2016**	**Ansatz 2017**	**Ansatz 2018**	**Plan 2019**	**Plan 2020**	**Plan 2021**
1) = fortgeschriebener Ansatz inkl. Nachtragshaushalt aus 2015							
Anzahl Hauptverfahren pro Jahr	784	450	450	600	550	600	600
Personalaufwendungen Bauaufsicht gesamt	790.355	780.165	783.736	794.416	805.427	816.751	828.575
Ø Personalaufwendungen pro Hauptverfahren (€)	**1.008,11**	**1.733,70**	**1.741,64**	**1.324,03**	**1.464,41**	**1.361,25**	**1.380,96**
Zuschussbedarf	377.473	474.665	505.236	515.916	521.927	533.661	545.717
Einwohner	48.887	47.616	49.337	49.627	49.917	50.207	50.497
Ø Zuschussbedarf je Einwohner (€)	**7,72**	**9,97**	**10,24**	**10,40**	**10,46**	**10,63**	**10,81**
Gebührenentwicklung	**456.945**	**375.000**	**350.000**	**350.000**	**350.000**	**350.000**	**350.000**

Bemerkung:

Als Fall zählen nur die Hauptverfahren, d.h. Bauvorbescheid, Baugenehmigung, Vorlage in der Genehmigungsfreistellung, Abbruch, Nachtrag, Verlängerungen, Abgeschlossenheit; Nebenaktenzeichen und ordnungsbehördliche Vorgänge werden als Folgeprodukte baulicher Aktivitäten gewertet. Bei der Auflistung der Hauptverfahren ist die objektive Vergleichbarkeit mit anderen Behörden gewährleistet.
Die Prognose der Fallzahlen berücksichtigt die voraussichtliche Rechtskraft relevanter Bebauungspläne: 2018 He31 140 Fälle, 2019 Bo24 110 Fälle, 2020 Me16 80 Fälle, 2020 Se21 1.BA 120 Fälle; Die hohe Fallzahl 2015 war im Vergleich zu den Vorjahren ein Ausreißer.

		Teilergebnisplan	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
4	+	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-456.945	-375.000	**-350.000**	**-350.000**	-350.000	-350.000	-350.000
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-10.000	**-10.000**	**-10.000**	-10.000	-10.000	-10.000
7	+	Sonstige ordentliche Erträge	9.804	-18.000	**-21.000**	**-21.000**	-21.000	-21.000	-21.000
10	**=**	**Ordentliche Erträge**	**-447.141**	**-403.000**	**-381.000**	**-381.000**	**-381.000**	**-381.000**	**-381.000**
11	-	Personalaufwendungen	790.355	780.165	**783.736**	**794.416**	805.427	816.751	828.575
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.380	30.000	**30.000**	**30.000**	30.000	30.230	30.462
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	24.880	67.500	**72.500**	**72.500**	67.500	67.680	67.680
17	**=**	**Ordentliche Aufwendungen**	**824.614**	**877.665**	**886.236**	**896.916**	**902.927**	**914.661**	**926.717**
18	**=**	**Ordentliches Ergebnis** (Zeilen 10 und 17)	**377.473**	**474.665**	**505.236**	**515.916**	**521.927**	**533.661**	**545.717**
22	**=**	**Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit** (Zeilen 18 und 21)	**377.473**	**474.665**	**505.236**	**515.916**	**521.927**	**533.661**	**545.717**
26	**=**	**Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen** (Zeilen 22 und 25)	**377.473**	**474.665**	**505.236**	**515.916**	**521.927**	**533.661**	**545.717**
27	+	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen							
28	-	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	164.176	161.412	**166.924**	**161.591**	162.895	167.637	170.206
29	**=**	**Ergebnis** (Zeilen 26, 27 und 28)	**541.649**	**636.077**	**672.160**	**677.507**	**684.822**	**701.298**	**715.924**

Planerläuterung Teilergebnisplan 1.10.01 Bauaufsicht

(Soweit nicht anders angegeben, sind die Planwerte in 2017 und 2018 identisch)

Zeile 4 - Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Verwaltungsgebühren in bauaufsichtlichen Verfahren; Ansatz trotz höherer Erträge in den Vorjahren gleichbleibend, da erhebliche Einnahmen aus gewerblichen Großprojekten nicht zu erwarten sind. 350.000 €

Zeile 6 - Kostenerstattungen und -umlagen

Erstattungen für Ersatzvornahmen 10.000 €

Zeile 7 - Sonstige ordentliche Erträge

- Bußgelder, Ansatz aufgrund Überarbeitung der Regelwerte zum 01.01.2017 erhöht 9.000 €
- Zwangsgelder 12.000 €

Zeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

- diverse Betriebsaufwendungen 3.000 € (z.B. Arbeitsmaterialien)
- SBB Stadtpauschale für in der Bauaufsicht eingesetzte Fahrzeuge 7.000 €
- Sonstige Sach- und Dienstleistungen 20.000 € (Scanleistungen zum Aufbau eines digitalen Archivs)

Zeile 16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen

- Vergabe von Prüfaufträgen an externe Gutachter und Fachanwälte, des Weiteren Gerichtskosten, Rechtsstreitigkeiten etc. 50.000 € Ansatz erhöht aufgrund vermehrt erforderlicher Gutachten etc.
- Fortbildung 12.500 €; Ansatz erhöht aufgrund Schulungsbedarf wg. neuer Vollversion Spezialsoftware ProBauG
- Ersatzvornahmen 10.000 €

		Teilfinanzplan	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
4	+	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-461.036	-375.000	**-350.000**	**-350.000**		-350.000	-350.000	-350.000
6	+	Kostenerstattungen, Kostenumlagen		-10.000	**-10.000**	**-10.000**		-10.000	-10.000	-10.000
7	+	Sonstige Einzahlungen	-2.723	-18.000	**-21.000**	**-21.000**		-21.000	-21.000	-21.000
9	**=**	**Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-463.759**	**-403.000**	**-381.000**	**-381.000**		**-381.000**	**-381.000**	**-381.000**
10	-	Personalauszahlungen	685.274	706.135	**712.747**	**719.875**		727.074	734.344	741.689
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	7.000	30.000	**30.000**	**30.000**		30.000	30.230	30.462
15	-	sonstige Auszahlungen	14.301	67.500	**72.500**	**72.500**		67.500	67.680	67.680
16	**=**	**Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**706.576**	**803.635**	**815.247**	**822.375**		**824.574**	**832.254**	**839.831**
17	**=**	**Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit** (= Zeilen 9 und 16)	**242.817**	**400.635**	**434.247**	**441.375**		**443.574**	**451.254**	**458.831**
26	-	Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	630							
30	**=**	**investive Auszahlungen**	**630**							
31	**=**	**Saldo der Investitionstätigkeit (Ein- ./. Auszahlung)**	**630**							