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
- Bauvoranfragen
- Bauanträge
- Grundstücksteilungsanträge
- Befreiungs- und Abweichungsanträge
- Baulastenverzeichnis

Erteilung von sonstigen Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften wie:

- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach WEG
- Denkmalrechtliche Erlaubnisse gem. DSchG NRW im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren

Mitwirkung an Genehmigungsverfahren

Erarbeitung von Stellungnahmen als Beteiligte bei anderen Verfahren:

- Zustimmungsverfahren gem. § 80 BauO 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. BHKG
- 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

Rechtsmittelverfahren

- Einwendungen 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 (Stilllegungsverfügungen, Nutzungsuntersagungen, Abbruchverfügungen etc.)
- Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung (Zwangsgelder, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang)

Sonstige Anordnungen:

- Anordnungen zur Gefahrenabwehr gem. § 61 BauO NRW
- Anordnungen zur Anpassung baulicher Anlagen an die materiellen

Vorschriften der Bauordnung gem. § 87 BauO NRW

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, Digitales Bauamt)
- 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 2017**	**Ansatz 2018**	**Ansatz 2019**	**Ansatz 2020**	**Plan 2021**	**Plan 2022**	**Plan 2023**
Anzahl Hauptverfahren pro Jahr	501	600	550	550	550	550	550
Personalaufwendungen Bauaufsicht gesamt	802.028	823.719	872.486	891.583	907.769	924.677	927.849
Ø Personalaufwendungen pro Hauptverfahren (€)	**1.600,85**	**1.372,87**	**1.586,34**	**1.621,06**	**1.650,49**	**1.681,23**	**1.687,00**
Zuschussbedarf	384.731	545.219	509.986	511.993	528.411	545.167	598.339
Einwohner	49.519	49.207	49.872	50.022	50.172	50.322	50.472
Ø Zuschussbedarf je Einwohner (€)	**7,77**	**11,08**	**10,23**	**10,24**	**10,53**	**10,83**	**11,85**
Gebührenentwicklung	**432.429**	**350.000**	**400.000**	**400.000**	**400.000**	**400.000**	**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 und deren voraussichtl. tatsächliche Umsetzung: 2019 He31 100 Fälle, 2020 Me16 100 Fälle, Se 21 100 Fälle, 2021 Bo24 150 Fälle, Bo05 100 Fälle, 2022 Ro 22+23 120 Fälle

Haushaltsplan 2019/2020

1.10 Bauen und Wohnen

1.10.01 Bauaufsicht

Frau Meskes-Außem

Teilergebnisplan			Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
4	+	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-432.429	-350.000	**-400.000**	**-400.000**	-400.000	-400.000	-350.000
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-16	-10.000	**-10.000**	**-10.000**	-10.000	-10.000	-10.000
7	+	Sonstige ordentliche Erträge	-21.135	-21.000	**-24.000**	**-24.000**	-24.000	-24.000	-24.000
10	**=**	**Ordentliche Erträge**	**-453.581**	**-381.000**	**-434.000**	**-434.000**	**-434.000**	**-434.000**	**-384.000**
11	-	Personalaufwendungen	802.028	823.719	**872.486**	**891.583**	907.769	924.677	927.849
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.301	30.000	**30.000**	**30.230**	30.462	30.490	30.490
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	28.984	72.500	**41.500**	**24.180**	24.180	24.000	24.000
17	**=**	**Ordentliche Aufwendungen**	**838.312**	**926.219**	**943.986**	**945.993**	**962.411**	**979.167**	**982.339**
18	**=**	**Ordentliches Ergebnis** (Zeilen 10 und 17)	**384.731**	**545.219**	**509.986**	**511.993**	**528.411**	**545.167**	**598.339**
22	**=**	**Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit** (Zeilen 18 und 21)	**384.731**	**545.219**	**509.986**	**511.993**	**528.411**	**545.167**	**598.339**
26	**=**	**Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen** (Zeilen 22 und 25)	**384.731**	**545.219**	**509.986**	**511.993**	**528.411**	**545.167**	**598.339**
28	-	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	175.454	163.167	**233.354**	**188.195**	192.504	202.653	207.796
29	**=**	**Ergebnis** (Zeilen 26, 27 und 28)	**560.185**	**708.386**	**743.340**	**700.188**	**720.915**	**747.820**	**806.135**

Planerläuterung Teilergebnisplan 1.10.01 Bauaufsicht
(Soweit nicht anders angegeben, sind die Planwerte in 2019 und 2020 identisch)

Zeile 4 - Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Verwaltungsgebühren in bauaufsichtlichen Verfahren; Ansatz trotz höherer Erträge in den Vorjahren nur moderat erhöht, da erhebliche Einnahmen aus gewerblichen Großprojekten nicht zu erwarten sind. 400.000 €

Zeile 6 - Kostenerstattungen und –umlagen

Erstattungen für Ersatzvornahmen 10.000 €

Zeile 7 - Sonstige ordentliche Erträge

- Bußgelder, Ansatz aufgrund Überarbeitung der Regelwerte erhöht 12.000 €
- 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.: 5.500 €
- Fortbildung: in 2019: 25.000 € (Ansatz einmalig 2019 erhöht aufgrund Schulungsbedarf wg. neuer Vollversion Spezialsoftware ProBauG und Digitales Bauamt);
in 2020: 7.680 €
- Ersatzvornahmen 10.000 €
- Fachliteratur: 1.000 €

Teilfinanzplan			Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	VE	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
4	+	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-443.675	-350.000	**-400.000**	**-400.000**		-400.000	-400.000	-350.000
6	+	Kostenerstattungen, Kostenumlagen	-16	-10.000	**-10.000**	**-10.000**		-10.000	-10.000	-10.000
7	+	Sonstige Einzahlungen	-5.845	-21.000	**-24.000**	**-24.000**		-24.000	-24.000	-24.000
9	**=**	**Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-449.536**	**-381.000**	**-434.000**	**-434.000**		**-434.000**	**-434.000**	**-384.000**
10	-	Personalauszahlungen	712.617	719.875	**773.381**	**784.997**		792.906	800.836	808.844
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	7.000	30.000	**30.000**	**30.230**		30.462	30.490	30.490
15	-	sonstige Auszahlungen	16.819	72.500	**41.500**	**24.180**		24.180	24.000	24.000
16	**=**	**Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**736.436**	**822.375**	**844.881**	**839.407**		**847.548**	**855.326**	**863.334**
17	**=**	**Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit** (= Zeilen 9 und 16)	**286.900**	**441.375**	**410.881**	**405.407**		**413.548**	**421.326**	**479.334**
26	-	Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	301							
30	**=**	**investive Auszahlungen**	**301**							
31	**=**	**Saldo der Investitionstätigkeit (Ein- ./. Auszahlung)**	**301**							