



## 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	<p>Genehmigungsmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Durchführung sämtlicher Genehmigungsverfahren auf Grundlage der BauO NRW: Prüfung auf Grundlage des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts sowie des Baunebenrechts und sonstiger öffentlich rechtlicher Vorschriften</li></ul> <p>Erteilung entsprechender Genehmigungen und Bescheide:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Freistellungsverfahren</li><li>- Bauvoranfragen</li><li>- Bauanträge</li><li>- Grundstücksteilungsanträge</li><li>- Befreiungs- und Abweichungsanträge</li><li>- Baulastenverzeichnis</li></ul> <p>Erteilung von sonstigen Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften wie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach WEG</li><li>- Denkmalrechtliche Erlaubnisse gem. DSchG NRW im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren</li></ul> <p>Mitwirkung an Genehmigungsverfahren</p> <p>Erarbeitung von Stellungnahmen als Beteiligte bei anderen Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zustimmungsverfahren gem. § 80 BauO NRW</li><li>- Genehmigungsverfahren nach BImSchG</li><li>- Bauleitplanverfahren nach BauGB</li><li>- Erteilung von Konzessionen nach GastG</li><li>- Planfeststellungs- u. sonstige Genehmigungsverfahren nach Vorschriften des Bundes und des Landes</li></ul>



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

**Haushaltsplan  
2023/2024 Entwurf**

**1.10 Bauen und Wohnen**

**1.10.01 Bauaufsicht**



**Frau Meskes-Außern**

<b>Teilergebnisplan</b>		<b>Ergebnis 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Planung 2025</b>	<b>Planung 2026</b>	<b>Planung 2027</b>
4 +	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-862.344	-350.000	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	-350.000	-350.000	-350.000
6 +	Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-10.000	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	-10.000	-10.000	-10.000
7 +	Sonstige ordentliche Erträge	-9.333	-21.000	<b>-24.000</b>	<b>-24.000</b>	-24.000	-24.000	-24.000
<b>10 =</b>	<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>-871.677</b>	<b>-381.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>
11 -	Personalaufwendungen	911.447	899.213	<b>1.112.579</b>	<b>1.117.490</b>	1.127.166	1.132.287	1.139.402
13 -	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.000	28.900	<b>28.500</b>	<b>28.500</b>	28.500	28.500	28.500
16 -	Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.926	71.000	<b>71.000</b>	<b>71.000</b>	71.000	71.000	71.000
<b>17 =</b>	<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>922.373</b>	<b>999.113</b>	<b>1.212.079</b>	<b>1.216.990</b>	<b>1.226.666</b>	<b>1.231.787</b>	<b>1.238.902</b>
<b>18 =</b>	<b>Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>50.696</b>	<b>618.113</b>	<b>828.079</b>	<b>832.990</b>	<b>842.666</b>	<b>847.787</b>	<b>854.902</b>
<b>22 =</b>	<b>Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>50.696</b>	<b>618.113</b>	<b>828.079</b>	<b>832.990</b>	<b>842.666</b>	<b>847.787</b>	<b>854.902</b>
<b>26 =</b>	<b>Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>50.696</b>	<b>618.113</b>	<b>828.079</b>	<b>832.990</b>	<b>842.666</b>	<b>847.787</b>	<b>854.902</b>
28 -	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	187.691	206.827	<b>314.281</b>	<b>328.884</b>	337.224	350.878	344.852
<b>29 =</b>	<b>Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)</b>	<b>238.387</b>	<b>824.940</b>	<b>1.142.360</b>	<b>1.161.874</b>	<b>1.179.890</b>	<b>1.198.665</b>	<b>1.199.754</b>

**Planerläuterung Teilergebnisplan 1.10.01 Bauaufsicht**

(Soweit nicht anders angegeben, sind die Planwerte in 2023 und 2024 identisch)

**Zeile 4 - Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte**

- Verwaltungsgebühren in bauaufsichtlichen Verfahren: 350.000 €  
Ansatz trotz höherer Erträge in 2021 gleichbleibend, da erhebliche Einnahmen aus gewerblichen Großprojekten nicht zu mehr erwarten sind

**Zeile 6 - Kostenerstattungen und -umlagen**

- Erstattungen für Ersatzvornahmen: 10.000 €

**Zeile 7 - Sonstige ordentliche Erträge**

- Bußgelder: 12.000 € (Ansatz erhöht, da Bußgeldkatalog überarbeitet wurde)
- Zwangsgelder: 12.000 €



**Zeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

- diverse Betriebsaufwendungen (z.B. Arbeitsmaterialien): 1.500 €
- SBB Stadtpauschale für in der Bauaufsicht eingesetzte Fahrzeuge: 7.000 €
- Sonstige Sach- und Dienstleistungen (Scanleistungen zum Aufbau eines digitalen Archivs): 20.000 €

**Zeile 16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen**

- Vergabe von Prüfaufträgen an externe Gutachter und Fachanwälte, des Weiteren Gerichtskosten, Rechtsstreitigkeiten etc.: 50.000 €  
Der reduzierte Ansatz aufgrund Haushaltskonsolidierung wird nicht auskömmlich sein. (s. 2021-22)
- Fortbildung: 10.000 €
- Ersatzvornahmen: 10.000 €
- Gesetze: 1.000 €

Teilfinanzplan		Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Verpflichtungsermächtigungen	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-796.716	-350.000	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>		-350.000	-350.000	-350.000
6	+ Kostenerstattungen, Kostenumlagen		-10.000	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>		-10.000	-10.000	-10.000
7	+ Sonstige Einzahlungen	-8.038	-21.000	<b>-24.000</b>	<b>-24.000</b>		-24.000	-24.000	-24.000
<b>9</b>	<b>= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-804.754</b>	<b>-381.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>		<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>	<b>-384.000</b>
10	- Personalauszahlungen	770.912	770.224	<b>1.031.149</b>	<b>1.041.460</b>		1.051.874	1.062.393	1.073.017
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	7.000	28.900	<b>28.500</b>	<b>28.500</b>		28.500	28.500	28.500
15	- sonstige Auszahlungen	31.931	71.000	<b>71.000</b>	<b>71.000</b>		71.000	71.000	71.000
<b>16</b>	<b>= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>809.843</b>	<b>870.124</b>	<b>1.130.649</b>	<b>1.140.960</b>		<b>1.151.374</b>	<b>1.161.893</b>	<b>1.172.517</b>
<b>17</b>	<b>= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9 und 16)</b>	<b>5.089</b>	<b>489.124</b>	<b>746.649</b>	<b>756.960</b>		<b>767.374</b>	<b>777.893</b>	<b>788.517</b>