

# Bauaufsicht

In dem Handlungsfeld Bauaufsicht befasst sich die gpaNRW derzeit hauptsächlich mit den Baugenehmigungsverfahren. Daneben bezieht sie auch die Freistellungsverfahren sowie die förmlichen Bauvoranfragen und Vorbescheide mit ein.

Übrige Bereiche, die häufig auch bei der Bauaufsicht angesiedelt sind, wie beispielsweise die bauordnungsrechtlichen Verfahren oder Denkmalschutz etc. betrachten wir aktuell nicht.

## 1 Einflussfaktoren

Die gpaNRW berücksichtigt unter anderem folgende Einflussfaktoren, die sich auf die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung auswirken können:

- Vorhandensein von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplanes,
- strukturierte verständliche Vorabinformation für Bauwillige,
- Stand des Digitalisierungsfortschritts,
- Maß der Kundenorientierung und
- Standard bzw. Qualität der Leistungserbringung (auch mit Blick auf klare Regelung von Arbeitsabläufen und Entscheidungsbefugnissen für die Sachbearbeitung).

## 2 Kennzahlen

Die gpaNRW beurteilt unter anderem mithilfe folgender Kennzahlen, ob die Kommune die Aufgabe wirtschaftlich erledigt:

- Fälle je Vollzeit-Stelle Bauaufsicht,
- Anteil zurückgenommene Bauanträge an den Bauanträgen gesamt in Prozent,
- Gesamtlaufzeit von Bauanträgen (normales Genehmigungsverfahren) in Tagen sowie
- Gesamtlaufzeit von Bauanträgen (einfaches Genehmigungsverfahren) in Tagen.

## 2.1 Erläuterungen zu den Kennzahlen

### Kennzahlen Bauaufsicht

Kennzahl	Berechnung	Aussage und Einflussfaktoren	Beurteilung möglich mittels
Fälle je Vollzeit-Stelle Bauaufsicht	Summe der Anzeigen in der Genehmigungsfreistellung, der Bauanträge insgesamt sowie der förmlichen Bauvoranfragen dividiert durch die Anzahl der Vollzeit-Stellen in der Sachbearbeitung	Wie hoch ist die Belastung des Personals mit neuen Falleingängen?	Interne Entwicklung über Zeitreihe, Interkommunaler Vergleich
Anteil zurückgenommener Bauanträge an den Bauanträgen gesamt in Prozent	Anzahl der Rücknahmen dividiert durch die Anzahl der Bauanträge insgesamt und multipliziert mit 100	Welchen Prozent-Anteil machen Rücknahmen an den zu bearbeitenden Bauanträgen aus?	Interne Entwicklung über Zeitreihe, Interkommunaler Vergleich
Gesamtlaufzeit von Bauanträgen (normales Genehmigungsverfahren) in Tagen	Summe der einzelnen Gesamtlaufzeiten aus den zu erfassenden Verfahren und durch die Anzahl der Verfahren dividieren	Wie lange ist die Dauer des Gesamtverfahrens ab Antragseingang bis zum Bescheid in Kalendertagen?	Interne Entwicklung über Zeitreihe, Interkommunaler Vergleich
Gesamtlaufzeit von Bauanträgen (einfaches Genehmigungsverfahren) in Tagen	Summe der einzelnen Gesamtlaufzeiten aus den zu erfassenden Verfahren und durch die Anzahl der Verfahren dividieren	Wie lange ist die Dauer des Gesamtverfahrens ab Antragseingang bis zum Bescheid in Kalendertagen?  Einflussfaktoren sind z. B, eingeräumte Fristdauern für Antragstellende zur Vervollständigung ihres Antrags, gewährte Fristverlängerungen, Zeitpunkt des Startens von Beteiligungen anderer Behörden, Postlaufzeiten (wenn noch kein digitaler Austausch erfolgt) etc.	Interne Entwicklung über Zeitreihe, Interkommunaler Vergleich

## 2.2 Hinweise zur Datenerfassung

Die **Fälle** umfassen bei der Kennzahl „Fälle je Vollzeit-Stelle Bauaufsicht“ die Anzeigen in der Genehmigungsfreistellung, Bauanträge insgesamt (normal und einfach) sowie förmliche Bauvoranfragen. Diese werden auf den **vollzeitverrechneten Stellenanteil** des eingesetzten Personals in der Sachbearbeitung für diese Bereiche bezogen.

Bei den jeweiligen **Gesamtlaufzeiten** sind Kalendertage zu zählen (nicht Arbeitstage). Die Tage sind ab dem Zeitpunkt, zu dem der Bauantrag bei der Bauaufsicht eingeht, bis zur Erteilung des Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheides zu zählen. Zurückgenommene Anträge fließen nicht mit ein.

## 2.3 Hinweise zur Interpretation der Kennzahlen

Bei den fallbezogenen Kennzahlen hat die gpaNRW die Fälle nicht nach Verfahrensart gewichtet: es gibt sowohl komplizierte und langwierige Fälle im einfachen Baugenehmigungsverfahren als auch schnell abzuwickelnde Fälle im normalen Baugenehmigungsverfahren. Dieser Verzicht auf Gewichtungen hat sich für die gpaNRW bestätigt: die Zusammensetzung der Fälle weist auch bei den mittleren kreisangehörigen Kommunen bislang keine Korrelation zum Personaleinsatz auf.

Neben der Belastung durch die Falleingänge müssen auch etwaige Rückstände aus den Vorjahren, die zum 01.01. des betrachteten Jahres vorliegen, mit einbezogen werden. Auch spielt die individuelle Situation in der Sachbearbeitung eine wesentliche Rolle, beispielsweise mit Blick auf Erfahrung und Kenntnisse des Personals oder Unterstützung durch klare Abläufe mit einer geringen Anzahl von Schnittstellen, eindeutigen Arbeitsanweisungen und Checklisten. Auch der erreichte Fortschritt in der Digitalisierung ist mit Blick auf den Wegfall von Postlaufzeiten z. B. bei externen Beteiligungen durch die digitale Abwicklung zu berücksichtigen.

Bei den Gesamtlaufzeiten ist zu beachten, dass die Kommune nicht alle Zeitdauern selbst verantwortet – sie hat allerdings Einflussmöglichkeiten, z. B. indem sie die Fristen zur Vervollständigung von Bauanträgen mit Mängeln angemessen bemisst und keine pauschalen langfristigen Fristen setzt oder auch indem sie die gesetzlich vorgesehene Zustimmungsfiktion bei der Beteiligung anderer Behörden konsequent anwendet.

## 3 Handlungsmöglichkeiten

- Über Kennzahlen steuern, z. B. Personaleinsatz an Fallvolumen und Bearbeitungsaufwand ausrichten,
- Aufgaben kritisch beleuchten,
- Standards angemessen festlegen,
- Prozesse optimieren, z.B. Schnittstellen vermeiden,
- geeignete Fachsoftware zur Unterstützung der Sachbearbeitung einsetzen und Medienbrüche möglichst vermeiden,
- alle in Papierform eingereichten Anträge und Antragsunterlagen zu einem möglichst frühen Zeitpunkt einscannen, um die digitale Bearbeitung zu ermöglichen (nach dem Onlinezugangsgesetz – OZG) müssen Baugenehmigungen und Bauvorbescheide etc. bis zum 31. Dezember 2022 digitalisiert sein,

*Dazu gehören insbesondere elektronisch mögliche Arbeitsschritte, wie z. B.:*

- die Beteiligungsverfahren digital durchzuführen,
- die Unterlagen digitalisiert weiterzuleiten oder
- den Verwaltungsvorgang insgesamt digital zu archivieren.

- Verfahren rechtssicher über ein einheitliches Vorgehen und interne Kontrollsysteme abwickeln, z. B. Checklisten/ Arbeitshilfen in der Sachbearbeitung einsetzen,

- Vier-Augen-Prinzip zur Korruptionsprävention nutzen, um die Beschäftigten zu schützen,
- notwendige Beteiligungen in möglichst kurzer Zeit abschließen, z. B. die Beteiligungsverfahren nach Möglichkeit parallel und nicht nacheinander starten sowie unnötige Beteiligungen vermeiden, um das Verfahren zu beschleunigen sowie
- Gebührenrahmen ausschöpfen, um eine möglichst hohe Aufwandsdeckung zu erzielen und den allgemeinen Haushalt somit weniger zu belasten.

## 4 Gute Beispiele

## Gute Beispiele

Prüfungsschwerpunkt	Gutes Beispiel	Kontaktdaten
<p>Prozesse/ Prozessdarstellung/ Digitalisierung</p>	<p>Wie andere Kommunen hat auch die Bauaufsicht der Stadt Gütersloh für ihre internen Prozessabläufe digitale Darstellungen gefertigt. Die Prozessfassung der Stadt Gütersloh überzeugt im Vergleich durch ihre besonders umfassende und detaillierte Darstellung in dem dazugehörigen Prozessteckbrief. Darin sind alle Informationen rund um den Prozess, wie die Beschreibungen der jeweiligen Tätigkeit, die Zuständigkeit, der Aufwand, die Fallzahlen sowie weitere inhaltliche Beschreibungen enthalten. Zudem wird darin festgestellt, ob der Vorgang nach den Vorgaben des Onlinezugangsgesetzes (OZG) digital anzubieten ist.</p> <p>Neben der Abbildung des Ist-Zustandes werden in Gütersloh auch geplante Abläufe bereits grafisch dargestellt, die beispielsweise im Zuge der Digitalisierung eingeführt werden sollen. Diese dienen ferner dazu, die Veränderungsprozesse mit der Belegschaft zu besprechen und zu erörtern. Schnittstellen zu anderen Fachbereichen werden sichtbar und verdeutlicht. Notwendige Steuerungsmaßnahmen können mit der Prozessdarstellung frühzeitig erkannt werden. Der grafische Prozessablauf der Bauaufsicht der Stadt Gütersloh wird zudem dafür verwendet, den aufwendigen Genehmigungsprozess für Außenstehende darzustellen.</p>	<p>Stadt Gütersloh                      Fachbereich Bauordnung, 05241/82-0  <a href="mailto:bauordnung@guetersloh.de">bauordnung@guetersloh.de</a></p> <p>Fachbereich Personal, Organisation und IT                      05241/82-0</p>

## 5 Interkommunale Vergleiche und Kennzahlen berechnen

Unter <https://gpanrw.de/prufung/kennzahlensets-und-benchmarks> finden Sie Kennzahlen aus unseren überörtlichen Prüfungen.

Dort besteht zudem die Möglichkeit, die ausgewählten Kennzahlen zur Bauaufsicht selbst zu berechnen (<https://gpanrw.de/prufung/kennzahlensets-und-benchmarks/kennzahlen-berechnen>). In einer Anleitungsdatei zur Excel-Berechnungsdatei erläutern wir Ihnen die benötigten Grundzahlen.

## 6 Ansprechpartnerin

**Martina Loebardt**

Prüfung und Beratung

m 0172/27 21 077

e [martina.loebardt@gpa.nrw.de](mailto:martina.loebardt@gpa.nrw.de)