

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Dr. Jens Wolf (CDU) vom 11.12.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Vorbericht der Bezirksämter – Dauer von Genehmigungsverfahren**

*Zentrales Ziel der Produktgruppe Bauaufsicht und Wirtschaftsförderung (WBZ) ist die Förderung der Bautätigkeit durch Gewährleistung zügiger Genehmigungsverfahren, wobei dies insbesondere für Wohnungsbauvorhaben gelten soll. Die Zahlen aus dem Vorbericht der Bezirksämter werfen hinsichtlich dessen allerdings Fragen auf.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Zügige, transparente und verlässliche Genehmigungsverfahren sind ein wesentlicher Baustein der erfolgreichen Wohnungsbaupolitik des Senats. Der Vertrag für Hamburg-Wohnungsneubau hat dafür entscheidende Weichen gestellt und klare Verabredungen getroffen: Wie in der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) festgelegt, wird über Bauanträge innerhalb von ein bis drei Monaten nach Vollständigkeit aller Unterlagen entschieden. Weiterhin wird angestrebt, dass Genehmigungen spätestens sechs Monate nach Ersteinreichung des Antrags zu erteilen sind. In den allermeisten Genehmigungsverfahren gelingt es, diese Fristen einzuhalten. Das anhaltend hohe Niveau der Genehmigungen im nach wie vor dringend benötigten Wohnungsneubau stellt alle am Genehmigungsverfahren beteiligten Akteure vor besondere Herausforderungen. Durch die Stärkung der Kooperation zwischen Genehmigungsbehörden und Bauherren, die weitere Vereinfachung und Optimierung der Verfahren trotz steigender Anforderungen an die Qualitäten des Wohnungsbaus und die personelle Stärkung der Bauprüfungsdienststellen gelingt es, den hohen Ansprüchen an das Genehmigungsverfahren gerecht zu werden. Bei einzelnen Bauvorhaben werden die angestrebten Fristen überschritten. Dabei handelt es sich oftmals um Bauvorhaben, die mit besonderen planrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Herausforderungen konfrontiert sind. Auch nachbarschaftliche und stadtteilbezogene Themen spielen zunehmend eine Rolle. Die intensive Kooperation der Beteiligten und die im Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau beschriebenen Konfliktlösungsinstrumente ermöglichen es, auch schwierige und aufwändige Bauvorhaben zum Erfolg zu führen. Hamburg als wachsende Metropole ist darauf angewiesen, dass Bauherren und Investoren Wohnungsbaupotentiale erkennen und entwickeln wollen. Gleichzeitig wird in den Bauprüfungsdienststellen darauf geachtet, dass neue Bauvorhaben sich in das Bestehende einfügen und den Ansprüchen an einen modernen Wohnungsbau entsprechen. In den Baugenehmigungs- und Vorbescheidsverfahren für konkrete Bauvorhaben findet dieses Zusammenspiel der Akteure statt.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Welche durchschnittliche Dauer hatten die im Jahr abgeschlossenen Genehmigungsverfahren ab Einreichung der Anträge in den Jahren 2016, 2017 und bislang 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken?*

Durchschnittliche Dauer der Genehmigungsverfahren in Tagen nach Einreichung	2016	2017	1. Halbjahr 2018 *
Hamburg-Mitte	154	155	178
Altona	138	144	128
Eimsbüttel	156	132	165
Hamburg-Nord	113	110	113
Wandsbek	97	111	121
Bergedorf	115	130	115
Harburg	103	123	110

Quelle: Bezirksämter

\* Für 2018 wurden die Daten des Halbjahresberichtes verwendet, da das Jahr noch nicht abgeschlossen ist.

2. *Ausweislich der Erörterungen zu K 003 unter 3.8.3. hängt die durchschnittliche Dauer der Verfahren wesentlich von der Qualität der eingereichten Anträge ab. Wie häufig mussten in den Jahren 2016, 2017 und bisher 2018 jeweils Unterlagen nachgefordert werden?*

Über die Häufigkeit von Nachforderungen in den Baugenehmigungsverfahren liegen keine statistischen Daten vor. Diese Daten sind in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht zu ermitteln und würden einen nicht verhältnismäßigen Verwaltungsaufwand bedeuten, da jedes Baugenehmigungsverfahren für die entsprechenden Jahre händisch geprüft werden müsste. Anhand der praktischen Erfahrungen lässt sich überschlägig sagen, dass in der überwiegenden Zahl der Baugenehmigungsverfahren eine Nachforderung von Unterlagen erforderlich wird.

3. *Welche Maßnahmen wurden ergriffen und sind geplant, um das Verfahren einfacher beziehungsweise transparenter zu gestalten, sodass Nachforderungen vermehrt unterbleiben können?*

Mit der Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zum 01. Mai 2018 wurde das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO vereinfacht. Die Prüfung von ausschließlich die Bauausführung betreffende Maßnahmen sowie von § 13 Absatz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes sind entfallen.

In der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) werden die für die jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren erforderlichen Bauvorlagen detailliert aufgeführt. Es ist vorgesehen, die BauVorIVO fortzuschreiben.

Für eine verbesserte Verfahrenstransparenz halten die Bauaufsichtsbehörden vor Antragstellung das Angebot einer Bauberatung bereit und bieten für komplexe Fälle die Durchführung von vorlaufenden Antragskonferenzen an.

4. *Welche durchschnittliche Dauer hatten die im Jahr abgeschlossenen Genehmigungsverfahren ab Vollständigkeit der Unterlagen in den Jahren 2016, 2017 und bislang 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken?*

Durchschnittliche Dauer der Genehmigungsverfahren in Tagen nach Vollständigkeit	2016	2017	1. Halbjahr 2018 *
Hamburg-Mitte	85	80	103
Altona	76	80	65
Eimsbüttel	85	63	101
Hamburg-Nord	59	50	59
Wandsbek	48	60	66
Bergedorf	60	60	53
Harburg	44	55	51

Quelle: Bezirksämter

\* Für 2018 wurden die Daten des Halbjahresberichtes verwendet, da das Jahr noch nicht abgeschlossen ist.

5. *Wie viele Vollzeitäquivalente waren in den Jahren 2016, 2017 und bisher 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken mit dieser Tätigkeit betraut?*

Bezirk	VzÄ zum 31.12.2016	VzÄ zum 31.12.2017	VzÄ zum 30.11.2018
Hamburg-Mitte	53,02	57,87	60,28
Altona	38,96	41,73	42,60
Eimsbüttel	31,14	30,91	26,58
Hamburg-Nord	47,90	47,41	50,09
Wandsbek	42,10	49,80	43,27
Bergedorf	20,29	20,59	22,09
Harburg	25,16	26,85	26,52

Quelle: Bezirksämter

6. *Worin äußert sich die in den Erörterungen zu den Kennzahlen hervorgehobene zunehmende Komplexität der Vorhaben mit zunehmender Verdichtung?*

Als Folge von zunehmender Verdichtung und Nutzungskonkurrenzen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vermehrt schwierige Befreiungs- und Ermessenstatbestände zu prüfen und unterschiedliche Interessenlagen beziehungsweise nachbarliche Belange miteinander in Einklang zu bringen.

7. *Welche Maßnahmen sollen jetzt ergriffen werden, wo doch eine höhere Komplexität der Vorhaben mit zunehmender Verdichtung erkannt wurde, aber dennoch die Verfahrensdauer sinken soll?*

Siehe Antwort zu 3.

8. *Welche durchschnittliche Dauer hatten die im Jahr abgeschlossenen Genehmigungsverfahren im Wohnungsneubau ab Einreichung der Anträge in den Jahren 2016, 2017 und bislang 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken?*

Durchschnittliche Dauer Baugenehmigungsverfahren in Monaten	2016		2017		2018 (bis 11/2018)	
	a.	b.	a.	b.	a.	b.
a. Nach Einreichung						
b. Nach Vollständigkeit						
Hamburg-Mitte	5,94	1,42	6,83	1,54	6,37	2,38
Altona	4,95	1,74	5,17	1,47	5,52	2,03
Eimsbüttel	4,69	1,16	4,51	0,95	4,04	1,36
Hamburg-Nord	4,89	1,20	6,02	1,09	5,99	1,92
Wandsbek	4,49	1,51	5,60	1,73	5,64	1,87
Bergedorf	4,10	1,85	4,29	1,34	4,87	1,96
Harburg	3,79	1,21	4,30	1,41	3,42	1,25

Quelle: Bezirksämter, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

9. *Wie soll eine höhere Qualität der Anträge (weniger Nachforderungen) sichergestellt werden?*

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bietet auf ihrer Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung> Erläuterungen und Arbeitshilfen an, die

auch von Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern bei der Erstellung von Antragsunterlagen genutzt werden können. Sie dienen auch der Transparenz des Verwaltungshandelns der Bauaufsichtsbehörden und deren Grundlagen.

Neben der von den Bauaufsichtsbehörden angebotenen Bauberatung vor Antragstellung bietet die Hamburgische Architekten- und Ingenieurkammer für die Bauvorlageberechtigten entsprechende Fortbildungsmaßnahmen an.

*10. Wie soll mit dem größeren Beteiligungsaufwand und dem beschriebenen höheren Verwaltungsaufwand umgegangen werden?*

Durch die Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens wird in Zukunft eine schnellere und weniger aufwändige Beteiligung der verschiedenen Fachdienststellen ermöglicht.

*11. Welche durchschnittliche Dauer hatten die im Jahr abgeschlossenen Genehmigungsverfahren im Wohnungsneubau ab Vollständigkeit der Unterlagen in den Jahren 2016, 2017 und bislang 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken?*

Siehe Antwort zu 8.

*12. Weshalb sind die Verfahren diesbezüglich komplexer geworden und was soll unternommen werden?*

Siehe Antworten zu 3. und zu 6.

*13. Welche durchschnittliche Dauer hatten die abgeschlossenen Vorbescheidsverfahren im Wohnungsneubau ab Einreichung der Anträge in den Jahren 2016, 2017 und bislang 2018 jeweils in den jeweiligen Bezirken? Wie soll diesbezüglich eine höhere Qualität sichergestellt werden?*

<b>Durchschnittliche Dauer Vorbescheidsverfahren in Monaten</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018 (bis 11/2018)</b>
Hamburg-Mitte	5,51	5,93	6,44
Altona	5,37	5,97	4,62
Eimsbüttel	5,38	4,51	3,51
Hamburg-Nord	5,21	5,08	4,62
Wandsbek	2,62	4,90	7,11
Bergedorf	4,58	4,50	4,78
Harburg	4,44	4,23	4,78

Quelle: Bezirksämter, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Im Übrigen siehe Antworten zu 3. und zu 9.