

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU vom 16. Februar 2012

Bauanträge in Bremen

Um den Bedarf der Wohnungsbaukonzeption von 14 000 neuen Wohneinheiten bis 2020 erfüllen zu können, müssen im Jahresdurchschnitt 1 125 Wohneinheiten gebaut werden. In den Jahren 1981 bis 2009 wurden im Durchschnitt 1 450 fertiggestellt. Im Jahr 2010 waren es hingegen nur 677.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Wie viele Bauanträge wurden jährlich in den Jahren 2005 bis 2011 gestellt, und wie viele wurden jeweils positiv beschieden?
2. Wie lang war die Bearbeitungszeit von Bauanträgen jeweils in den Jahren 2005 bis 2011 im Durchschnitt?
3. Wie viele Bauanträge waren bis zum 1. Februar 2012 eingereicht, aber noch nicht beschieden?
4. Wie viele Bauvoranfragen wurden jährlich in den Jahren 2005 bis 2011 gestellt, und wie viele wurden jeweils positiv beschieden?
5. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Bauvoranfragen jeweils in den Jahren 2005 bis 2011?
6. Wie oft ist im selben Zeitraum jeweils ein beschleunigtes Verfahren bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zum Einsatz gekommen?
7. Wie viele Vorhaben- und Erschließungsverfahren hat es im Zeitraum von 2005 bis 2011 jährlich gegeben?
8. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Vorhaben- und Erschließungsverfahren im Zeitraum von 2005 bis 2011 jährlich?
9. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Bauanträgen und Bauvoranfragen in den Landkreisen Diepholz, Verden, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Wesermarsch, Oldenburg und der kreisfreien Stadt Diepholz im Jahr 2011?

Frank Imhoff, Heiko Strohmann,
Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU

D a z u

Antwort des Senats vom 20. März 2012

Vorbemerkung

Eine offizielle Statistik besteht für die Erfassung der Baugenehmigungen für den Wohnungsneubau und nachlaufend zu Genehmigungsverfahren für die fertiggestellten Wohneinheiten. Dafür sind von den Bauherren Vordrucke auszufüllen und mit der Fertigstellung des Vorhabens an die Bauordnungsbehörde zurückzugeben, die sie an das Statistische Landesamt weiterleitet. Eigene laufende Erfassungen finden nur unvollkommen statt. Das elektronische Programm INPRO zur Unterstützung der Baugenehmigungsverfahren ermöglicht in der installierten Version nur sehr einge-

schränkt statistische Erhebungen. Die daraus generierten Daten sind bisher mit einem erheblichen Fehlerrisiko behaftet. Etliche Angaben gehören nicht zu sogenannten Pflichtfeldern, müssen also von den genehmigenden Sachbearbeitern nicht zwingend ausgefüllt werden, weil sie für das baurechtliche Genehmigungsverfahren nicht benötigt werden. Zum 1. April 2012 wird jedoch ein neues „update“ in Betrieb genommen, das in Zukunft statistische Auswertungsmöglichkeiten deutlich verbessert.

Da die Kleine Anfrage ausdrücklich auf die Zielzahlen der Wohnungsbaukonzeption Bezug nimmt, wird im Folgenden davon ausgegangen, dass die Fragen zu Bauanträgen und zu Laufzeiten von Genehmigungsverfahren sich ausschließlich auf Vorhaben für Wohngebäude beziehen.

Im Einzelnen beantwortet der Senat die vorgenannte Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Bauanträge wurden jährlich in den Jahren 2005 bis 2011 gestellt, und wie viele wurden jeweils positiv beschieden?

Beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Fachbereich Bau und Stadtentwicklung sowie Bauamt Bremen-Nord) sind im Zeitraum von 2005 bis 2011 insgesamt 3 129 Bauanträge (Wohnungsbau inklusive Genehmigungsfreistellung und vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) gestellt worden. Beschieden wurden 2 748. Eine Differenzierung, ob ein Bescheid für den Antragsteller positiv oder negativ war, ist nicht möglich. Allerdings ergibt sich aus der Erfassung des Statistischen Landesamtes, dass in der genannten Zeitspanne im Schnitt 905 Wohneinheiten in Neubauten genehmigt wurden. Im Jahr 2011 lag diese Zahl mit 1 038 deutlich über dem Mittelwert der vergangenen Jahre. Die Anträge und Bescheide verteilen sich auf die einzelnen Jahre wie folgt:

Kalenderjahr	Bauanträge	Beschieden	Genehmigte Wohneinheiten
2005	600	501	1 036
2006	412	408	775
2007	387	361	817
2008	406	377	707
2009	381	337	1 106
2010	410	343	860
2011	533	421	1 038
Schnitt 2005 bis 2011	447	392,5	905,5

2. Wie lang war die Bearbeitungszeit von Bauanträgen jeweils in den Jahren 2005 bis 2011 im Durchschnitt?

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit betrug in den Jahren 2005 bis 2011 ca. 66 Kalendertage.

Jahr	Laufzeit der beschiedenen Anträge in Kalendertagen
2005	75,8
2006	55,7
2007	77,0
2008	52,4
2009	58,5
2010	84,1
2011	63,6
Schnitt 2005 bis 2011	66,7

Die durchschnittliche Laufzeit beschreibt die Dauer vom Antragseingang bis zur Entscheidung, einschließlich der zum Teil erheblichen Verzögerungen, die von der Behörde wenig zu beeinflussen sind. Dazu gehören häufig Zeitbedarfe die dadurch entstehen, dass Unterlagen zunächst nicht vollständig sind und nachgefordert werden müssen oder zahlreiche Anträge, die während des Genehmigungsverfahrens modifiziert werden, um eine Ablehnung zu vermeiden und das Vorhaben möglichst doch noch genehmigungsfähig zu machen. Soweit ein Vorhaben plangemäß beantragt wird, also einem qualifizierten Bebauungsplan entspricht und keine Dispense notwendig sind, beträgt die Bearbeitungszeit maximal ein Monat bis zur Baufreigabe (sogenannte Genehmigungsfreistellung).

3. Wie viele Bauanträge waren bis zum 1. Februar 2012 eingereicht, aber noch nicht beschieden?

Anfang Februar 2012 waren etwa 150 Bauanträge für Wohnungsbauvorhaben noch nicht beschieden.

4. Wie viele Bauvoranfragen wurden jährlich in den Jahren 2005 bis 2011 gestellt, und wie viele wurden jeweils positiv beschieden?

Beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Fachbereich Bau und Stadtentwicklung sowie Bauamt Bremen-Nord) sind im Zeitraum von 2005 bis 2011 insgesamt 1 866 Bauvoranfragen für Gewerbe und Wohnen gestellt sowie Bescheide erteilt worden. Eine isolierte Angabe zu Wohnnutzungen ist ebenso wenig möglich wie eine Differenzierung, ob ein Bescheid für den Antragsteller positiv oder negativ ausgefallen ist.

5. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Bauvoranfragen jeweils in den Jahren 2005 bis 2011?

Eine Auswertung der durchschnittlichen Bearbeitungszeit der Bauvorklärungen ist nicht möglich.

6. Wie oft ist im selben Zeitraum jeweils ein beschleunigtes Verfahren bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zum Einsatz gekommen?

Seit dem Jahr 2003 gelten für alle Wohnungsbauvorhaben beschleunigte Verfahren, entweder die Genehmigungsfreistellung im Bereich qualifizierter Bebauungspläne mit einer Dauer von einem Monat (dies entspricht praktisch einem Anzeigeverfahren) oder das vereinfachte Genehmigungsverfahren für Fälle ohne Bebauungsplan oder mit Abweichungen von einem solchen Plan. In diesen vereinfachten Verfahren wird die Beschleunigung durch eine Reduzierung des Prüfprogramms erreicht.

Für Bauvoranfragen gelten keine spezifischen Beschleunigungsvorschriften. Dort hängt der Umfang der Prüfung von den gestellten Fragen ab.

7. Wie viele Vorhaben- und Erschließungsverfahren hat es im Zeitraum von 2005 bis 2011 jährlich gegeben?

Beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Fachbereich Bau und Stadtentwicklung sowie Bauamt Bremen-Nord) sind im Zeitraum von 2005 bis 2011 insgesamt 14 Anträge auf Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Planungsziel einer Wohnbebauung, davon vier Vorhaben mit einer wohn- und gewerblichen Nutzung, eingereicht worden. Die beantragten Vorhaben verteilen sich wie folgt auf die Kalenderjahre 2005 bis 2011:

Kalenderjahr	Beantragte Vorhaben
2005	4
2006	4
2007	Keine
2008	2
2009	2
2010	Keine
2011	2

8. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Vorhaben- und Erschließungsverfahren im Zeitraum von 2005 bis 2011 jährlich?

Bei Vorhaben- und Erschließungsplänen liegt die Initiative zur Schaffung von Planungsrechten grundsätzlich beim Investor. Dieser erarbeitet die städtebauliche Planung und verpflichtet sich vertraglich zu ihrer Realisierung einschließlich der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Die Bearbeitungszeit für Vorhaben- und Erschließungspläne ist insofern im Wesentlichen von dem Engagement des Vorhabenträgers und seines Planungsbüros abhängig.

In dem Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2011 sind insgesamt elf Planverfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes rechtsverbindlich abgeschlossen worden. Für die Berechnung der durchschnittlichen Bearbeitungszeit wurde der Zeitraum vom Planaufstellungsbeschluss der Deputation bis zum Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zugrunde gelegt.

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Vorhaben- und Erschließungsverfahren im Zeitraum von 2005 bis 2011 betrug ca. sieben Monate.

9. Wie lang war die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Bauanträgen und Bauvoranfragen in den Landkreisen Diepholz, Verden, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Wesermarsch, Oldenburg und der kreisfreien Stadt Diepholz im Jahr 2011?

Hierzu liegen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr keine Daten vor.