

Mitteilung des Senats vom 27. Oktober 2020

Vom Bauantrag zur Baugenehmigung in Bremen

Die Fraktion der FPD hat unter Drucksache 20/308 S eine Kleine Anfrage an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Die Bauordnungsbehörden in Bremen verwenden bei der Vorgangsbearbeitung ein elektronisches Bauverwaltungssystem, in dem erfasste Verfahrensdaten unter anderem der Bauanträge in einer Datenbank hinterlegt sind. Hierbei werden diejenigen Daten aufgenommen, die für die Bearbeitung in den jeweiligen Verfahren erforderlich sind. Die Datenbankfelder können im Programm ausgewertet werden, wobei dies nicht der vordringliche Nutzungszweck des Systems ist. Regelmäßige statistische Auswertungen werden geführt zu den Antragsengängen, den erteilten Baugenehmigungen, den Baufreigaben, den beantragten und den genehmigten neuen Wohneinheiten sowie zum genehmigten Baukostenvolumen. Darüber hinaus existiert eine Vielzahl von Datenbank- und Verfahrensstandfeldern, die je nach Relevanz für das jeweilige Vorhaben Verwendung finden. Bei den Datenfeldeinträgen steht allerdings nicht die Verwendung der Daten für statistische Zwecke im Vordergrund, sondern eine effiziente Antragsbearbeitung. Daher kann bei den Feldern, die auf den Verfahrensausgang – in der Regel die Erteilung der Genehmigung – keinen Einfluss haben, nicht von einer vollständigen Datenerfassung durch die Sachbearbeitenden ausgegangen werden. Die nachfolgenden Auswertungen basieren daher auf den vorhandenen Dateneinträgen, wobei bis zur Umsetzung einer durchgängig elektronischen Bearbeitung nicht von einer 100-prozentigen elektronischen Erfassung aller Verfahrens- und Verfahrensstanddaten auszugehen ist. Hiervon ausgenommen sind ausdrücklich die zum Zwecke der oben genannten Regelerhebungen erforderlichen Datenfelder.

Anfang des Jahres 2017 wurde in Bremen ein neues elektronisches Bauverwaltungssystem eingeführt. Da mit diesem eine größere Zahl unterschiedlicher Verfahrensstanddaten erhoben werden kann als bei der Vorgängersoftware, beginnen einige der nachfolgenden Aufstellungen erst mit dem Jahr 2017.

1. Wie viele Bauanträge für Wohngebäude wurden in den letzten fünf Jahren gestellt? Bitte für jedes Jahr nach Monaten aufschlüsseln sowie bitte nach Gebäudeart, Stadtteilen und nach Bauherren aufschlüsseln.

Die behördenintern geführte Erhebung der Bauantragseingänge lässt eine Aufgliederung nach den in den Fragen 1 und 2 genannten Kriterien nicht zu, da die Daten, wie eingangs erläutert, nicht in der geforderten Detailtiefe erhoben werden. Es wird bei den Angaben in den Tabellen 1 bis 8 daher auf die offizielle Genehmigungsstatistik des Statistischen Landesamtes Bremen zurückgegriffen. (Alle Tabellen zu den Fragen 1 und 2: © Statistisches Landesamt Bremen)

Tabelle 1: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude nach Monaten

Monat	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Januar	73	25	12	28	8	9
Februar	68	15	41	23	14	9
März	101	42	9	55	6	21
April	49	75	12	50	13	14
Mai	79	82	99	19	24	13
Juni	34	36	8	20	10	17
Juli	68	12	46	62	36	10
August	36	36	18	53	13	12
September	43	65	24	21	54	
Oktober	29	19	47	18	48	
November	67	69	43	10	30	
Dezember	63	9	78	23	110	

Tabelle 2: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude nach Gebäudeart

	2015	2016	2017	2018	2019
Einfamilienhäuser	615	382	338	286	266
Zweifamilienhäuser	18	18	21	19	22
Mehrfamilienhäuser	77	85	77	77	78

Tabelle 3: Genehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude nach Stadtteilen

	2015	2016	2017	2018	2019
Mitte (Stadtteil)	1	8	3	5	1
Häfen (Stadtteil)	0	0	0	0	0
Neustadt (Stadtteil)	46	7	5	9	42
Obervieland (Stadtteil)	207	65	25	43	68
Huchting (Stadtteil)	32	7	11	18	9
Woltmershausen (Stadtteil)	15	0	2	5	1
Östliche Vorstadt (Stadtteil)	2	1	3	1	1
Schwachhausen (Stadtteil)	22	23	8	12	11
Vahr (Stadtteil)	0	0	8	22	10
Horn-Lehe (Stadtteil)	15	19	32	15	3
Oberneuland (Stadtteil)	104	75	29	40	15
Osterholz (Stadtteil)	21	12	117	29	66
Hemelungen (Stadtteil)	63	34	18	31	14
Findorff (Stadtteil)	5	1	2	13	1
Walle (Stadtteil)	18	33	12	18	5
Gröpelingen (Stadtteil)	21	11	32	3	12
Burglesum (Stadtteil)	29	55	27	13	35
Veegesack (Stadtteil)	66	54	58	60	36

	2015	2016	2017	2018	2019
Blumenthal (Stadtteil)	9	67	20	23	25

Tabelle 4: Baugenehmigungen neuer Wohngebäude nach Bauherr

	2015	2016	2017	2018	2019
Öffentliche Bauherren ¹⁾	7	9	6	7	6
Unternehmen	544	288	284	228	235
Private Haushalte	159	188	146	147	125

1) Öffentliche Bauherren einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

- Wie viele Bauanträge für Nichtwohngebäude wurden in den letzten fünf Jahren gestellt? Bitte für jedes Jahr nach Monaten aufschlüsseln sowie bitte nach Stadtteilen, Art (Wirtschaftsbau, Infrastrukturgebäude und Ähnliches) und nach Bauherren aufschlüsseln.

Tabelle 5: Genehmigungen zur Errichtung neuer Nichtwohngebäude (nach Monaten)

Monat	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Januar	7	2	3	9	9	3
Februar	5	6	10	7	13	9
März	10	10	16	9	13	5
April	17	3	4	8	2	5
Mai	4	15	4	5	7	7
Juni	9	5	8	10	4	12
Juli	10	6	17	5	16	13
August	6	8	9	6	6	6
September	9	9	10	7	4	
Oktober	7	9	12	4	10	
November	6	5	8	7	8	
Dezember	8	6	8	9	8	

Tabelle 6: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Nichtwohngebäude nach Stadtteilen

	2015	2016	2017	2018	2019
Mitte (Stadtteil)	1	0	1	3	2
Häfen (Stadtteil)	5	8	14	5	9
Neustadt (Stadtteil)	2	11	8	7	7
Obervieland (Stadtteil)	7	2	6	4	3
Huchting (Stadtteil)	6	5	4	6	2
Woltmershausen (Stadtteil)	1	1	2	4	0
Östliche Vorstadt (Stadtteil)	0	0	0	1	0
Schwachhausen (Stadtteil)	3	1	1	2	5
Vahr (Stadtteil)	1	1	4	2	1
Horn-Lehe (Stadtteil)	10	4	5	7	10
Oberneuland (Stadtteil)	5	6	4	3	4
Osterholz (Stadtteil)	4	6	2	2	3
Hemelingen (Stadtteil)	18	10	16	13	13

	2015	2016	2017	2018	2019
Findorff (Stadtteil)	1	0	0	1	1
Walle (Stadtteil)	6	7	11	5	11
Gröpelingen (Stadtteil)	5	4	4	2	3
Burglesum (Stadtteil)	6	3	7	8	5
Veogesack (Stadtteil)	4	4	4	1	5
Blumenthal (Stadtteil)	4	2	2	2	5

Tabelle 7: Genehmigungen zur Errichtung neuer Nichtwohngebäude nach Gebäudeart

	2015	2016	2017	2018	2019
Anstaltsgebäude	0	5	0	2	1
Büro- und Verwaltungsgebäude	7	13	14	14	19
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	0	1	0	2	1
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	72	48	66	46	55
Sonstige Nichtwohngebäude	19	17	29	22	24

Tabelle 8: Genehmigungen zur Errichtung neuer Nichtwohngebäude nach Bauherr

	2015	2016	2017	2018	2019
Öffentliche Bauherren	13	14	23	14	24
Unternehmen	64	48	70	53	67
Private Haushalte	21	22	16	19	9

3. Bei vielen Bauvorhaben wurde in den letzten fünf Jahren ein einfaches Baugenehmigungsverfahren beantragt?

Die Anzahl der Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist Tabelle 9 zu entnehmen. Der Rückgang der Anträge zwischen 2018 und 2019 ist zu einem großen Teil auf die Rückführung der Werbeanlagen in das vollumfängliche Genehmigungsverfahren, die mit In-Kraft-Treten der BremLBO am 1. Oktober 2018 umgesetzt wurde, zurückzuführen.

Tabelle 9: Anträge nach § 63 BremLBO (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Jahr (Eingang)	2016	2017	2018	2019	bis 3. Quartal 2020
Anträge	825	786	754	632	499

4. Wie viele der in 1 und 2 genannten Bauanträge wurden innerhalb von drei Monaten entschieden?

Für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags sind die in § 3 der Bremischen Bauvorlagenverordnung genannten Bauvorlagen einzureichen. Bei der Beantwortung der Frage wird der Zeitraum ab vollständigem Eingang des Bauantrags und der Bauvorlagen betrachtet. Dieser Zeitpunkt ist allerdings nicht bei allen Vorgängen im Auswertungszeitraum in das Datenfeld eingetragen. Daher wird in Tabelle 10 angegeben, bei welchem Anteil der genehmigten Bauanträge der Zeit-

punkt der Vollständigkeit auch elektronisch erfasst wurde. Im Mittel betrug der Zeitraum zwischen Ersteintrag und Vollständigkeit des Antrags in den Jahren ab 2017 bis September 2020 100 Tage.

Tabelle 10: Innerhalb von drei Monaten entschiedene Bauanträge (Baugenehmigungsverfahren)

Jahr (Eingang)	2017	2018	2019	bis 3. Quartal 2020
Bearbeitungszeit bis drei Monate	662	591	566	252
Bearbeitungszeit über drei Monate	194	186	121	15
Verfahrensstand „Antrag vollständig“ bei ... % der Genehmigungen erfasst	74	69	69	69

5. Wie lange dauert die Ausstellung der Baugenehmigungen nach Einreichung des Bauantrages? Bitte nach Monaten aufschlüsseln und bitte für Wohngebäude und Nichtwohngebäude und nach Art des Baugenehmigungsverfahrens einzeln aufzeigen.

Für Wohngebäude ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren regelmäßig anzuwenden, während für Nichtwohngebäude das umfangliche Baugenehmigungsverfahren in aller Regel zutrifft. Auch die jeweils umgekehrte Konstellation kommt vor, allerdings in deutlich geringerer Fallzahl, sodass eine Aufschlüsselung nach Monaten statistisch nicht sinnvoll ist, da der monatliche Durchschnittswert aus wenigen – nicht selten aus einzelnen – Werten ermittelt würde.

Tabelle 11: mittlere Genehmigungsdauer von Bauanträgen Tage, jeweils ab Vollständigkeit und ab Eingang

11a) Wohngebäude, vereinfachte Baugenehmigungsverfahren

Eingang	2017	2018	2019	2020
Januar	32 / 126	57 / 153	55 / 157	44 / 104
Februar	51 / 130	56 / 132	41 / 123	31 / 94
März	35 / 107	46 / 139	45 / 129	18 / 72
April	62 / 157	23 / 117	27 / 100	34 / 87
Mai	70 / 125	55 / 120	29 / 92	29 / 91
Juni	41 / 122	23 / 113	39 / 119	29 / 72
Juli	47 / 125	50 / 135	38 / 111	
August	82 / 165	66 / 163	41 / 145	
September	51 / 139	31 / 117	30 / 103	
Oktober	47 / 119	71 / 158	21 / 114	
November	34 / 181	58 / 154	37 / 99	
Dezember	56 / 158	53 / 122	27 / 126	

11b) Wohngebäude, umfangliches Baugenehmigungsverfahren

Eingang	2017	2018	2019	2020
1. Quartal	74 / 186	63 / 240	78 / 140	18 / 109
2. Quartal	76 / 212	66 / 174	99 / 196	30 / 109
3. Quartal	102 / 259	67 / 197	78 / 154	
4. Quartal	58 / 197	118 / 232	63 / 140	

11c) Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen, vereinf. Baugenehmigungsverfahren

Eingang	2017	2018	2019	2020
Januar	87 / 199	68 / 227	51 / 128	56 / 110
Februar	38 / 147	112 / 206	72 / 132	21 / 100
März	80 / 163	105 / 208	76 / 177	35 / 112
April	88 / 195	80 / 206	76 / 154	
Mai	75 / 141	60 / 179	42 / 147	
Juni	90 / 169	68 / 185	54 / 139	
Juli	67 / 152	94 / 227	69 / 171	
August	60 / 207	64 / 160	32 / 146	
September	103 / 202	127 / 161	46 / 127	
Oktober	129 / 225	74 / 159	36 / 113	
November	64 / 176	80 / 200	48 / 117	
Dezember	100 / 204	108 / 169	64 / 167	

11d) Nichtwohngebäude und sonstige bauliche Anlagen, vereinfachte Baugenehmigungsverfahren

Eingang	2017	2018	2019	2020
1. Quartal	46 / 140	25 / 59	10 / 85	4 / 84
2. Quartal	58 / 107	69 / 84	30 / 80	–
3. Quartal	23 / 100	63 / 125	54 / 90	
4. Quartal	68 / 150	64 / 128	34 / 78	

6. Wie viele Teilbaugenehmigungen wurden in den letzten fünf Jahren ausgestellt? Bitte in absoluten Zahlen und in Relation zu den gesamten Baugenehmigungen darstellen.

Teilbaugenehmigungen werden innerhalb des Hauptgenehmigungsverfahrens bearbeitet und nicht gesondert erfasst. Eine direkte Auswertung der Anzahl der Teilbaugenehmigungen ist daher nicht möglich. Hilfsweise wird die Anzahl der Dokumente im Mediacenter des elektronischen Bauverwaltungssystems gezählt, die mit Teilbaugenehmigung bezeichnet sind. Sofern das Dokument der Teilbaugenehmigung anders bezeichnet wurde, zum Beispiel „Genehmigung 1. BA“ oder „Genehmigung Gründung“ entzieht es sich einer statistischen Auswertung. Die in Tabelle 12 genannten Werte stellen daher eine Untergrenze der Anzahl der tatsächlich erteilten Teilbaugenehmigungen dar.

Tabelle 12: Anzahl der Teilbaugenehmigungen, Absolutwerte und relativ zur Baugenehmigungszahl

Jahr (Eingang)	2017	2018	2019	bis 3. Quartal 2020
Absolut	10	45	34	32
Relativ (Prozent)	1	4	3	3

7. Wie lange hat die Überprüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen (Vollständigkeitsprüfung) bei Bauanträgen für Wohn- und Nichtwohngebäude jeweils durchschnittlich in den vergangenen fünf Jahren gedauert? Bitte separat ausführen.

Die Fragen 7 und 8 werden gemeinsam beantwortet.

8. In wie vielen Fällen hat die Vollständigkeitsprüfung jeweils länger als sechs, zwölf, 18 und 24 Monate gedauert? Bitte nach Vorhaben für Wohn- und Nichtwohngebäude unterscheiden.

Der Zeitpunkt der Eingangsbestätigung (als Abschluss der Vollständigkeitsprüfung) wird nicht elektronisch erfasst. Daher kann die Dauer der Vollständigkeitsprüfung nicht automatisch ausgewertet werden. Die beiden inhaltlich am nächsten kommenden Verfahrensstandsfelder „Antrag vollständig“ beziehungsweise „Unterlagen nachgefordert“ sind nicht geeignet, da Anträge im Mittel erst 100 Tage nach dem Ersteingang vervollständigt werden. Das Datumsfeld „Unterlagen nachgefordert“ wird immer von der letzten Nachforderung überschrieben. Da die durchschnittliche Anzahl der Nachforderungen die Anzahl der Bauanträge übersteigt, das heißt mehrfache Nachforderungen regelmäßig vorkommen, gibt dieses Feld häufig nicht das Datum der Eingangsbestätigung mit Nachforderungen wieder.

9. In wie vielen Fällen wurde in den letzten fünf Jahren eine Nachbesserung der Bauvorlagen eingefordert und was waren die häufigsten Gründe für die Aufforderung zur Nachbesserung?

Nach der Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags wird eine Eingangsbestätigung versendet, in der fehlende Bauvorlagen nachgefordert werden. Hiermit verbunden ist in der Regel noch keine inhaltliche Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit der in der jeweiligen Bauvorlage gemachten Angaben. Im Verlauf der Bearbeitung kann es daher zu Nachforderungen infolge mangelhafter Bauvorlagen kommen.

Ausgewertet wurden die Zahlen der Dokumente im Mediacenter des elektronischen Bauverwaltungssystems mit dem Dateinamen „Eingangsbestätigung mit Nachforderungen“ oder „Nachforderungen im Verfahren“.

Tabelle 13: Anzahl der Nachforderungen

Jahr (Eingang)	2017	2018	2019	bis 3. Quartal 2020
Eingangsbestätigung mit Nachforderungen	1035	1262	1184	947
Nachforderungen im Verfahren	670	800	623	405
Nachforderungen insgesamt	1705	2062	1807	1352

Die Art der nachgeforderten Bauvorlagen oder die Gründe für die Aufforderung zur Nachbesserung von Bauvorlagen werden statistisch nicht erhoben. Erfahrungsgemäß sind die häufigsten fehlenden Bauvorlagen der Brandschutznachweis sowie der qualifizierte Lageplan. Ebenso führen fehlende oder fehlerhafte Angaben oder Berechnungen sowie Mängel bei den bautechnischen Nachweisen zu Nachforderungen.

10. Wie viele Bauanträge wurden in den letzten fünf Jahren mit welcher Begründung abgelehnt? Bitte einzeln auflisten und erläutern.

Der häufigste Ablehnungsgrund für die Ablehnung von Bauanträgen ist die planungsrechtliche Unzulässigkeit des Bauvorhabens. In 32 Fällen seit 2017 war Gegenstand des abgelehnten Antrags die Neuerrichtung einer Werbeanlage und somit die größte Fallgruppe.

Anträge, die unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen, gelten als zurückgenommen, wenn der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen gesetzten Frist behoben wird.

Tabelle 14: Ablehnungen und fiktive Rücknahmen von Bauanträgen in Baugenehmigungsverfahren

Jahr (Ablehnung/Rücknahme)	2017	2018	2019	bis 3. Quartal 2020
Ablehnungen	21	26	33	15
Fiktive Rücknahmen Baugenehmigungsverfahren	21	56	61	36
Fiktive Rücknahmen Genehmigungsfreistellungsverfahren	4	7	11	40

11. Wie lange hat es durchschnittlich gedauert, bis die Antragssteller von der Ablehnung in Kenntnis gesetzt wurden?

Durchschnittlich betrug der Zeitraum von Vollständigkeit des Antrags bis zum Ablehnungsbescheid 152 Tage, wobei der Ablehnungsbescheid im Mittel 73 Tage nach der Anhörung erteilt wurde.

12. In wie vielen Fällen hat das Verschicken des Ablehnungsbescheids länger als sechs, zwölf, 18 oder 24 Monate in den letzten fünf Jahren gedauert? Bitte nach Vorhaben für Wohn- und Nichtwohngebäude unterscheiden.

Durch den eingangs erwähnten Wechsel des elektronischen Bauverwaltungssystems können Auswertungen über die Bearbeitungsdauer von abgelehnten Bauanträgen nur für Antragseingänge ab 2017 erfolgen. In dem Zeitraum von Anfang 2017 bis heute wurden zehn Ablehnungsbescheide später als sechs Monate nach vollständigem Antragseingang verschickt. Eine differenzierte Aufstellung findet sich in Tabelle 15.

Tabelle 15: Ablehnungsbescheide mit langer Bearbeitungsdauer

Bearbeitungsdauer (Monate)	6 – 12	12 – 18	18 – 24	> 24
Wohngebäude	1	1	1	0
Nichtwohngebäude und sonstige bauliche Anlagen	3	3	1	0

13. Für wie viele Bauvorhaben wurden in den letzten fünf Jahren Baugenehmigungen erteilt, aber noch keine Bautätigkeit begonnen? Bitte nach Wohn- und Nichtwohngebäude unterscheiden.

Eine Erhebung der genehmigten, aber noch nicht begonnenen Bauvorhaben erfolgt nur jeweils zum Beginn eines Jahres für die bis zum 30. September des Vorjahres genehmigten Bauvorhaben, die sogenannte Überhangstatistik. Es wird daher auf die jüngste Erhebung, das heißt die Überhangstatistik 2019, die Anfang 2020 erstellt wurde, zurückgegriffen. Von den in den letzten fünf Jahren vor dem 30. September 2019 genehmigten Bauvorhaben (einschließlich Maßnahmen im Bestand) waren rund 650 Vorhaben Anfang 2020 noch nicht begonnen. Drei Viertel dieser Vorhaben betrafen Wohngebäude, wobei der überwiegende Anteil Maßnahmen im Bestand waren, das heißt Um- und Ausbauten sowie Nutzungsänderungen.

Die Gesamtzahl der in dem betreffenden Zeitraum insgesamt genehmigten Bauvorhaben beträgt annähernd 5 000.