



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 2028/2020 der AfD-Stadtratsfraktion betr. Lange Wartezeiten bei Bauanträgen (AfD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Wie erklärt sich die Verwaltung die offenbar langen Wartezeiten bei der Bearbeitung von Bauanträgen?**
2. **Welchen Einfluss haben die Maßnahmen der Corona-Verordnung der Stadt und des Landes auf die Bearbeitung von Bauanträgen in der Stadtverwaltung Mainz?**
3. **Welche Maßnahmen haben die Verwaltung und die Dezernatsleitung bisher ergriffen, um diesem Missstand entgegenzuwirken?**
4. **Inwiefern haben sich die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen seit der Corona-Pandemie verändert?**
 - a) **Wie lange ist die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Bauanträgen?**
5. **Die langen Bearbeitungszeiten von Bauanträgen in der Stadtverwaltung haben negativen Einfluss auf Unternehmen und Betriebe in Mainz, die teilweise ihre Aufträge nicht ausführen können und daher Umsatzeinbußen haben. Welche Entschädigung erhalten diese Unternehmen von Seiten der Stadt Mainz?**

Die baurechtliche Beurteilung der gestellten Anträge beinhaltet neben der Prüfung durch die Abteilung Bauaufsicht beim Bauamt der Stadt Mainz auch ein komplexes Beteiligungsverfahren aller tangierten Fachbehörden.

Es ist vermehrt festzustellen, dass Anträge unvollständig oder mit fehlerhaften, teils widersprüchlichen Inhalten eingereicht werden. Dieses Phänomen ist nicht auf das Gebiet der Stadt Mainz beschränkt, sondern wird bundesweit auch von anderen Bauaufsichtsbehörden so bestätigt. Zurückzuführen ist dies nach Auffassung des Bauamtes mitunter auf den großen Zeitdruck und den stark angespannten Grundstücksmarkt, welcher die Akteure häufig zu kurzfristigen Entscheidungen drängt, die ihrerseits wiederum zu übereilten Bauvoranfragen oder auch Bauanträgen führen.

Dies führt bei einer überwiegenden Mehrzahl der eingehenden Anträge dazu, dass diese zunächst nicht beurteilungsfähig sind und umfangreiche Ergänzungen bzw. Nachforderungen erforderlich werden. Die Fristen in den bauaufsichtlichen Verfahren beginnen erst mit dem Eingang der vollständigen Unterlagen zu laufen. Häufig wird dies seitens der Antragsteller übersehen. Das Bauamt versucht regelmäßig, auch zunächst nicht genehmigungsfähige Anträge durch aufwendige Abstimmungsprozesse mit den Bauherrinnen und Bauherren und ihren Architektinnen und Architekten zu einem positiven Abschluss zu bringen, soweit dies möglich ist.

Die aufgrund der Corona-Pandemie ergriffenen Maßnahmen bedingen eine Reduzierung persönlicher Kontakte. Auch das Bauamt verzichtet deshalb auf persönliche Termine, soweit der Dienstbetrieb dies zulässt. Unerlässliche Termine werden nach vorheriger Vereinbarung dennoch wahrgenommen. Die allgemeine Bauberatung findet regelmäßig telefonisch oder in schriftlicher Form statt.

Um die als staatliche Auftragsangelegenheit wahrzunehmenden Kernaufgaben der Bauaufsichtsbehörde und eine fristgerechte Bescheidung der gestellten Anträge sicherzustellen, wurde die telefonische Erreichbarkeit der technischen Sachbearbeiter auf ein tägliches Zeitfenster eingeschränkt. Zusätzlich werden unaufschiebbare Außendienste und telefonische Besprechungen außerhalb dieser Zeiten wahrgenommen.

Eine pandemiebedingt verlängerte Bearbeitungszeit bei Bauanträgen ist bislang nicht festzustellen. Die Fristen für die Bearbeitung eines Bauantrages richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der Landesbauordnung und des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes. Über die durchschnittliche Bearbeitungszeit wird keine Statistik geführt. Trotz der Tatsache, dass die Abteilung Bauaufsicht derzeit aufgrund von Langzeiterkrankungen und der allgemeinen Lage am Arbeitsmarkt große Anstrengungen für die Besetzung vakanter Stellen aufbringen muss, wird die fristgerechte Bearbeitung von Anträgen durch das verbleibende Personal bewältigt. In der deutlichen Mehrzahl der Vorgänge werden die gesetzlichen Bearbeitungsfristen unterschritten. Eine vermeintlich unverhältnismäßig lange Bearbeitungszeit ist stets anhand des konkreten Einzelfalles zu beurteilen.

Die in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz verankerte Schlusspunkttheorie führt dazu, dass die Baugenehmigung erst dann erteilt werden darf, wenn alle für das Bauvorhaben erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen vorliegen, soweit hierüber nicht in einem separaten Verfahren entschieden wird. Ein vollständiger und vollumfänglich genehmigungsfähiger Bauantrag kann zügig beschieden werden, nachdem die zwingend vorgeschriebenen Verfahrensschritte positiv durchlaufen wurden. Da es insbesondere bei größeren gewerblichen Bauvorhaben zu einer Vielzahl an zu beachtenden Rechtsvorschriften kommen kann, diese aber gleichzeitig mit großem Zeitdruck verbunden sind, finden hierzu regelmäßig Vorabstimmungen statt, in welchen das Bauamt u. a. Empfehlungen zum weiteren Vorgehen und zu den einzureichenden Unterlagen und Fachgutachten gibt. In diesen Verfahren erfolgt seitens des Bauamtes regelmäßig eine bevorzugte und zügige Abwicklung z. B. durch eine enge Abstimmung mit den Antragstellerinnen und Antragstellern sowie den beteiligten Fachbehörden und Dienststellen.

Eine "Entschädigung" (gemeint ist ein Amtshaftungsanspruch) kann nur dann in Betracht kommen, wenn Aufwendungen oder Einbußen entstanden wären, die aus einer Amtspflichtverletzung resultieren, z. B. aus einem pflichtwidrigen, schuldhaften Verzögern seitens der Behörde. Allgemein kann gemäß der Rechtsprechung des BGH nur der Ersatz solcher Schäden verlangt werden, deren Ausgleich vom Schutzzweck der verletzten Amtspflicht gedeckt ist. Die in den bauaufsichtlichen Verfahren angemessene Frist, innerhalb derer die Bauaufsichtsbehörde über den Antrag zu entscheiden hat, richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalles und hängt maßgeblich von der Komplexität des jeweiligen Bauvorhabens ab.

Mainz, 11.11.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete