Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin

Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage Nr. 6-4589/21-KT des Kreistagsvorsitzenden Danny Eichelbaum vom 25.08.2021 zu Baugenehmigungsverfahren Kita Paplitz und Bearbeitungszeiten im Landkreis Teltow-Fläming

Sachverhalt:

Im Mai des Jahres 2019 fasste die Stadtverordnetenversammlung Baruth / Mark den Beschluss zur Errichtung einer Kita im Ortsteil Paplitz. Zu Beginn des laufenden Jahres wurde ein geänderter Bauantrag eingereicht, über den bisher nicht beschieden wurde. Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes warten die Bürgerinnen und Bürger vor Ort dringend auf eine Entscheidung über den Bauantrag. Die langen Bearbeitungszeiten bei den Baugenehmigungen sorgen immer wieder für Diskussionen im Landkreis Teltow-Fläming.

Ich frage daher die Kreisverwaltung:

1. Wann ist der aktuelle Bauantrag für die Kita Paplitz bei der Kreisverwaltung eingegangen und wann kann mit der Erteilung der Baugenehmigung gerechnet werden?
2. Wie viele Anträge auf Neu- und Umbauten von Kindertagesstätten liegen dem Landkreis derzeit vor? Bitte aufschlüsseln nach Anzahl, Ort und Bearbeitungsstand der Bauanträge.
3. Gibt es seitens des Landkreises eine Priorisierung bei Bauanträgen nach öffentlichen Projekten (bsp. Kitas und Schulen) und privaten Bauanträgen in der Bearbeitung? Wenn ja, nach welchen Maßstäben wird priorisiert?
4. Wie viele Baugenehmigungen wurden insgesamt in den Jahren 2016 bis 2021 im Landkreis Teltow-Fläming beantragt, wie viele wurden erteilt, wie viele abgelehnt, wie viele wurden zurückgezogen?
5. Wie viele Baugenehmigungen wurden - jeweils aufgeschlüsselt nach den einzelnen Jahren 2016 bis 2021 - an wie viele Bauherren für wie viel Quadratmeter Wohnfläche erteilt? (Bitte aufschlüsseln nach Jahren, sowie, wenn möglich, nach Ein- oder Zweifamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau).
6. Wie viele Bauanträge wurden außerhalb des Wohnungsbaues in den Jahren 2016-2021 gestellt, wie viele davon wurden genehmigt?
7. Wie lange dauerten die Baugenehmigungsverfahren durchschnittlich in den Jahren 2016 - 2021 vom Eingang des Antrages bis zur Bescheidung? (bitte nach Jahren angeben und unterteilt in Wohnungsbau und außerhalb des Wohnungsbaues)
8. Wie hat sich der Personalbestand in der unteren Baubehörde seit dem Jahr 2016 entwickelt?
9. Wie viele Überlastungsanzeigen gab es in den Jahren 2016-2021?
10. Hält die Kreisverwaltung die Bearbeitungszeit der Bauanträge und die Stellenausstattung derzeit für ausreichend, wenn nein, welche Möglichkeiten sieht die Kreisverwaltung, um diese zu verbessern?

Zu Frage 1: Wann ist der aktuelle Bauantrag für die Kita Paplitz bei der Kreisverwaltung eingegangen und wann kann mit der Erteilung der Baugenehmigung gerechnet werden?

Der Bauantrag zur Kita Paplitz ist am 22.07.2020 in der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen. In der Folge waren umfangreiche Umplanungen erforderlich, um den Anforderungen an die Barrierefreiheit zu genügen. Am 14.06.2021 wurde von der Behörde das geprüfte

Brandschutzkonzept nachgefordert. Am 14.09.2021 ging der Prüfbericht zum Brandschutz in der Behörde ein. Am 23.09.2021 wurde der Vorschussbescheid zur Post gegeben und am 28.09.2021 die Baugenehmigung ausgereicht.

Zu Frage 2: Wie viele Anträge auf Neu- und Umbauten von Kindertagesstätten liegen dem Landkreis derzeit vor? Bitte aufschlüsseln nach Anzahl, Ort und Bearbeitungsstand der Bauanträge.

Stand: 18.10.2021:

1. Errichtung Containeranlage zur Erweiterung der Kita Heinersdorf, Großbeeren, Bearbeitungsstand: Behördenbeteiligung (Denkmalschutz).

2. Neubau einer Kita am Westverbinder, Ludwigsfelde, Eingang: 07.10.2021 ohne amtlichen Lageplan. Dieser soll in der 42. KW nachgereicht werden.

3. An- und Umbau Kita „Sunshine“, Luckenwalde, Nachtrag zur Baugenehmigung, Fachbehördenbeteiligung ist abgeschlossen, Erteilung der Änderungsgenehmigung steht unmittelbar bevor.

4. Neubau Kita Glau, Trebbin, Nachtrag zur Baugenehmigung, Nachforderungen erst nach mehr als 2 Monaten Ende September eingegangen, Fachbehördenbeteiligung wird kurzfristig ausgelöst.

5. Errichtung Kita und Tagespflegeeinrichtung, Klausdorf, Am Mellensee, noch offene Nachforderungen.

Zu Frage 3: Gibt es seitens des Landkreises eine Priorisierung bei Bauanträgen nach öffentlichen Projekten (bsp. Kitas und Schulen) und privaten Bauanträgen in der Bearbeitung? Wenn ja, nach welchen Maßstäben wird priorisiert?

Kommunale Bauvorhaben, beispielsweise Kitas, Schulen und Feuerwachen, werden gegenüber privaten Bauanträgen prioritär bearbeitet. Des Weiteren sind für den zügigen Ausbau des Mobilfunknetzes auf Anweisung des MIL Bauanträge für Mobilfunkmasten prioritär zu bearbeiten.

Zu Frage 4: Wie viele Baugenehmigungen wurden insgesamt in den Jahren 2016 bis 2021 im Landkreis Teltow-Fläming beantragt, wie viele wurden erteilt, wie viele abgelehnt, wie viele wurden zurückgezogen?

Jahr	*Anträge*	*genehmigt*	*abgelehnt*	*zurückgezogen*
2016	1307	1390	30	141
2017	1456	1138	20	143
2018	1272	1101	22	158
2019	1150	966	39	153
2020	1069	790	29	88

Diese Zahlen stammen aus den Tätigkeitsberichten der Unteren Bauaufsichtsbehörde ans MIL, Oberste Bauaufsichtsbehörde und beinhalten nicht die vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, Bauanzeigeverfahren und Bauvorbescheidsverfahren. Die Zahlen der erledigten Verfahren enthalten auch Anträge aus den Vorjahren, weshalb die Zahlen der erledigten Fälle auch höher als die Zahlen der gestellten Anträge in demselben Jahr ausfallen können. So wurden insbesondere im Jahr 2016 Rückstände abgearbeitet.Für 2021 liegen die Zahlen noch nicht vor.

Zu Frage 5: Wie viele Baugenehmigungen wurden - jeweils aufgeschlüsselt nach den einzelnen Jahren 2016 bis 2021 - an wie viele Bauherren für wie viel Quadratmeter Wohnfläche erteilt? (Bitte aufschlüsseln nach Jahren, sowie, wenn möglich, nach Ein- oder Zweifamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau).

Die Untere Bauaufsichtsbehörde erfasst keine Daten mit Bezug zu Quadratmetern Wohnfläche.

Zu Frage 6: Wie viele Bauanträge wurden außerhalb des Wohnungsbaues in den Jahren 2016-2021 gestellt, wie viele davon wurden genehmigt?

Neubau, Umbau/Änderung und Nutzungsänderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bauanträge außerhalb des Wohnungsbaus	691	663	531	507	476	410
genehmigte Bauanträge außerhalb des Wohnungsbaus	517	429	341	302	266	214

Zu Frage 7: Wie lange dauerten die Baugenehmigungsverfahren durchschnittlich in den Jahren 2016 - 2021 vom Eingang des Antrages bis zur Bescheidung? (bitte nach Jahren angeben und unterteilt in Wohnungsbau und außerhalb des Wohnungsbaues)

2016: 5,5 Monate
2017: 5,6 Monate
2018: 5,5 Monate
2019: 5,7 Monate
2020: 6,0 Monate

Die Verlängerung der Verfahrenslaufzeiten in 2020 beruht vorrangig auf der Umstellung der Software ProBAUG auf die neue Verfahrensversion. Zum einen konnten von Mitte November bis Ende Dezember deutlich weniger Baugenehmigungen erteilt werden. Zum anderen wurden die Einträge in ProBAUG bereinigt und im Programm nicht geschlossene, aber tatsächlich abgeschlossene Verfahren auch als erledigt verbucht.

Die Zahl für 2021 liegt noch nicht vor. Allerdings kann bereits festgestellt werden, dass in den ersten vier Monaten des Jahres 2021 39 Genehmigungen mehr erteilt werden konnten, als im Vergleichszeitraum 2020.

Eine differenzierte Erfassung nach Wohnungsbau und Nicht-Wohnungsbau erfolgt in der Bauaufsichtsbehörde nicht.

Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um die Ist-Werte der Kennzahlen der Bauaufsicht aus der Haushaltsplanung und um die durchschnittliche Dauer der Bauantragsverfahren für Wohngebäude als Regelbauvorhaben. Sie können auf die Gesamtheit der Bauanträge übertragen werden.

Das MIL erfasst in dem Tätigkeitsbericht der unteren Bauaufsichtsbehörden keine Gesamtverfahrensdauern, sondern differenziert nach Antragslaufzeiten bis zu zwei, drei, sechs, zwölf und über 12 Monaten. Nach dem aktuell vorliegenden Tätigkeitsbericht für 2019 wurden in Teltow-Fläming 2019 67,9 % der Baugenehmigungsverfahren in weniger als 6 Monaten erledigt.

Zu Frage 8: Wie hat sich der Personalbestand in der unteren Baubehörde seit dem Jahr 2016 entwickelt?

Seit dem Jahr 2016 ist ein kontinuierlicher Stellenaufwuchs in der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu verzeichnen. Aktuell verfügt die Bauaufsicht über ein Stellenvolumen von 56,60 VZE (Soll). Der tatsächliche Beschäftigungsstand (Ist) unterliegt naturgemäß nicht beeinflussbaren Schwankungen, u. a. durch individuelle Reduzierung der Arbeitszeit, krankheitsbedingte Fehlzeiten, Vakanz aufgrund von Nachbesetzungsverfahren etc.

Jahr	Stellen-Soll in VZE	Stellen-Ist in VZE
2016	40,00	37,62
2017	47,00	38,86
2018	48,60	40,02
2019*	55,60	40,85
2020	55,60	46,02
2021	56,60	
2022	58,60**	
* Strukturänderung: Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung, die Zahlen beziehen sich jedoch nur auf die Untere Bauaufsichtsbehörde und Denkmalschutz eingegliedert. ** Der ermittelte Wert steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kreistages zur Stellenplanung 2022.		

In der Unteren Bauaufsichtsbehörde befinden sich derzeit acht Stellenbesetzungsverfahren in Bearbeitung bzw. Vorbereitung:

1x SGL Technische Bauaufsicht
3x SB Baugenehmigungsverfahren
1x SB Widerspruchsverfahren
1x SB Baulastenverzeichnis
1x SB Bußgeldverfahren
1x IT-Koordinator*in

Zu Frage 9: Wie viele Überlastungsanzeigen gab es in den Jahren 2016-2021?

Für den Zeitraum 2016-2021 sind insgesamt fünf Überlastungsanzeigen (2017: 1; 2018: 2; 2020: 2) im Amt für zentrale Steuerung Organisation und Personal dokumentiert. Begründet wurden diese mit erhöhten Antragszahlen, Personalmangel, fehlende Vertretungen, fehlende Einarbeitung und einer Arbeitsverdichtung. Alle Fälle wurden geprüft und es wurde bzw. es werden fortlaufend Maßnahmen zur Abhilfe unternommen.
Im Jahr 2021 wurde im Sachgebiet technische Bauaufsicht ein Bericht zur Lage erstellt, in dem unter anderem auf die Überlastung der Angestellten abgestellt wird. Dieser Bericht liegt der Amtsleitung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vor.

Zu Frage 10: Hält die Kreisverwaltung die Bearbeitungszeit der Bauanträge und die Stellenausstattung derzeit für ausreichend, wenn nein, welche Möglichkeiten sieht die Kreisverwaltung, um diese zu verbessern?

Die Bearbeitungszeiten für Bauanträge sind in den letzten Jahren überall in Brandenburg angestiegen, so auch in Teltow-Fläming. Das zeigte sich bereits beginnend im Jahr 2015.

Aus dem aktuell vorliegenden Tätigkeitsbericht der unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg für das Jahr 2019 (derjenige für 2020 liegt noch nicht vor) kann entnommen werden, dass die einzelnen Sachbearbeitenden im Genehmigungsverfahren in Teltow-Fläming eine sehr hohe Anzahl von Verfahren zu bearbeiten haben.
Die Stellenausstattung der Bauaufsicht wurde aufgrund der entstandenen Rückstände und weiterhin hohen Antragszahlen seit 2017 sukzessive verbessert. Angesichts des angespannten Fachkräftemarkes gelang die Besetzung diverser Stellen, auch die von Führungspositionen, jedoch nur schleppend. Auch gegenwärtig sind Stellen von zentraler Bedeutung, wie die Sachgebietsleitung der technischen Bauaufsicht und die Anwendungsbetreuung für die Fachsoftware ProBAUG nach zu besetzen und steht auch die Besetzung einer 2021 neu geschaffenen Stelle in der Sachbearbeitung im Baugenehmigungsbereich aus. Für 2022 ist eine weitere Sachbearbeitungsstelle im Stellenplan vorgesehen.
Auf der anderen Seite ist der Personalkörper der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Hinblick auf die Sachbearbeitung der Baugenehmigungsverfahren im Vergleich zu anderen Landkreisen als stellenmäßig nicht unterbesetzt dar. Weiterhin sollte der geplante Stellenzuwachs im Jahr 2022 zu einer Entlastung, Abarbeitung von Altfällen und Verkürzung der Bearbeitungszeit führen.

Um die Bearbeitungszeiten zukünftig zu reduzieren und eine effiziente Bearbeitung der Anträge mittelfristig gewährleisten zu können, befindet sich die Untere Bauaufsichtsbehörde derzeit in Gesprächen mit dem Amt für zentrale Steuerung, Organisation und Personal, um Potentiale im Hinblick auf mögliche Prozessoptimierungen zu eruieren. Eine Organisationsuntersuchung in der Unteren Bauaufsichtsbehörde, durchgeführt durch das Amt für zentrale Steuerung, Organisation und Personal, wird mit dem Ziel der Erstellung eines Optimierungskonzeptes im Frühjahr 2022 durchgeführt. Zudem wird geprüft, inwieweit die Stellenprofile vor dem Hintergrund, dass einige Stellen aufgrund der genannten Faktoren nur schwer zu besetzen sind, angepasst und für ein breiteres Bewerberspektrum zugänglich gemacht werden können.

Wehlan