

Gemeinderatsdrucksache 007/2021		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	14.01.2021



HOLZGERLINGEN

Jahresbericht 2020 des Baurechtsamtes

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	02.03.2021	Kenntnisnahme nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.03.2021	Kenntnisnahme nicht öffentlich
Gemeinderat	16.03.2021	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Jahresbericht 2020 des Baurechtsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Rückblick auf das vergangene Jahr 2020

Im vergangenen Jahr 2020 wurde die Corona-Pandemie auch im Baurechtsamt bemerkbar. Da sich einige Bürger gegen größere Auslandsreisen entschieden haben, konnte festgestellt werden, dass vermehrt Bau- und Befreiungsanträge für kleinere Bauten wie Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Gerätehäuser,... gestellt wurden, um den entfallenen Urlaub zu Hause genießen zu können. Diese wurden – sofern diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar waren – großzügig befreit.

Mit großer Freude wurden die vielen Bauanträge von Mehrfamilienwohnhäuser entgegengenommen. Mit Böblinger Baugesellschaft in der Hinteren Straße (21 Wohneinheiten), Wohnbau Markt in der Bühlenstraße (18 Wohneinheiten), BB Wohnbau in der Käthe-Kollwitz-Straße (12 Wohneinheiten), Hämmerle Wohnen in der Böblinger Straße (5 Wohneinheiten), BB Wohnbau in der Eberhardstraße (13 Wohneinheiten), Sparke Wohn- und Gewerbebau in der Talstraße (8 Wohneinheiten) wurde viel zusätzlicher, dringend benötigter, Wohnraum genehmigt.

Zudem konnten einige gewerbliche Bauvorhaben genehmigt werden. Über allem steht das Ärztehaus in der Hinteren Straße. Die Baugenehmigung wurde im Januar 2020 erteilt. Durch archäologische Funde kam es allerdings zu Verzögerungen beim Baubeginn. Im Juni konnte endlich die erste Teilbaufreigabe erteilt werden. Ferner konnte eine Genehmigung für den 1. Mischgebietsbauplatz auf Dörnach West erteilt werden. Der Bauherr wird das geplante Bürogebäude allerdings nicht realisieren, sondern wird versuchen die Genehmigung an einen Interessenten abzutreten.

Im vergangenen Jahr wurden 2 Genehmigungen nach dem Denkmalschutzrecht erteilt. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Sanierung des Maschinenhauses der alten Seilerei im Häseltrug. Nach den Sanierungsarbeiten, soll die Seilerei in den Museumsradweg und in den historischen Stadtrundgang aufgenommen werden.

Ferner konnten 6 Brandverhütungsschauen realisiert werden. Alle Brandverhütungsschauen fanden in Tiefgaragen statt und waren größtenteils unauffällig. Eine Brandverhütungsschau verlief leider nicht wie gewünscht. Es müssen Nacharbeiten stattfinden, welche bis Mitte 2021 hineinreichen werden.

Außerdem mussten 2 Baueinstellungen ausgesprochen werden. Im Gewann Brühl wurde eine Einfriedung im Außenbereich ohne Genehmigung errichtet. Diese Einfriedung wurde bereits zurückgebaut. Zusätzlich wurde eine Baueinstellung im Eschelbachtal ausgesprochen, da über die erteilte Genehmigung hinaus gebaut wurde. Die Arbeiten ruhen bis heute, da noch keine Einigung erzielt werden konnte.

Zu unserem Bedauern mussten auch 2 Bußgeldverfahren eingeleitet werden, welche an die Bußgeldstelle geleitet wurden. Im ersten Fall wurde von der erteilten Genehmigung abgewichen. Im zweiten Fall wurde eine Einliegerwohnung errichtet, welche nicht genehmigungsfähig ist.

Abschließend wurde die Baufreigabe für den Kindergarten auf Dörnach West erteilt.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass ein ereignisreiches Jahr hinter dem Baurechtsamt liegt. Alle Bauvorhaben konnten trotz der erhöhten Anzahl an Bauanträgen schnell bearbeitet und entschieden werden.

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit für einen Bauantrag lag bei 41 Kalendertagen. Hierbei inbegriffen sind die Fristen für die Angrenzeranhörung (1 Monat) und ggf. für Stellungnahmen von Fachbehörden (mindestens 1 Monat, tendenziell länger.)

2. Statistik der baurechtlichen Verfahren 2020

Im Jahr 2020 verzeichnete das Baurechtsamt 110 Vorgänge. Diese stellen sich wie folgt dar:

Bauanträge	18
Bauanträge vereinfachtes Verfahren	52
Befreiungsanträge	17
Kenntnisgabeverfahren	2
Verlängerung Baugenehmigung	2
Antrag Bauvoranfrage	1
Antrag nach WEG	6
Antrag denkmalschutzrechtliche Genehmigung	2
repressive Verfahren	3
Brandverhütungsschauen	6
Sonstige Verfahren	1
Gesamt	110

Hiervon konnten im Jahr 2020 106 Vorgänge abgeschlossen werden. Nach den einzelnen Verfahren aufgeteilt, ergibt sich folgende Statistik:

Verfahren	abgeschlossen	offen
Bauanträge	17	1
Bauanträge vereinfachtes Verfahren	51	1
Befreiungsanträge	17	0
Kenntnisgabeverfahren	2	0
Verlängerung Baugenehmigung	1	1
Antrag Bauvoranfrage	0	1
Antrag nach WEG	6	0
Antrag denkmalschutzrechtliche Genehmigung	2	0
repressive Verfahren	3	0
Brandverhütungsschauen	6	0
Sonstige Verfahren	1	0
Gesamt	106	4

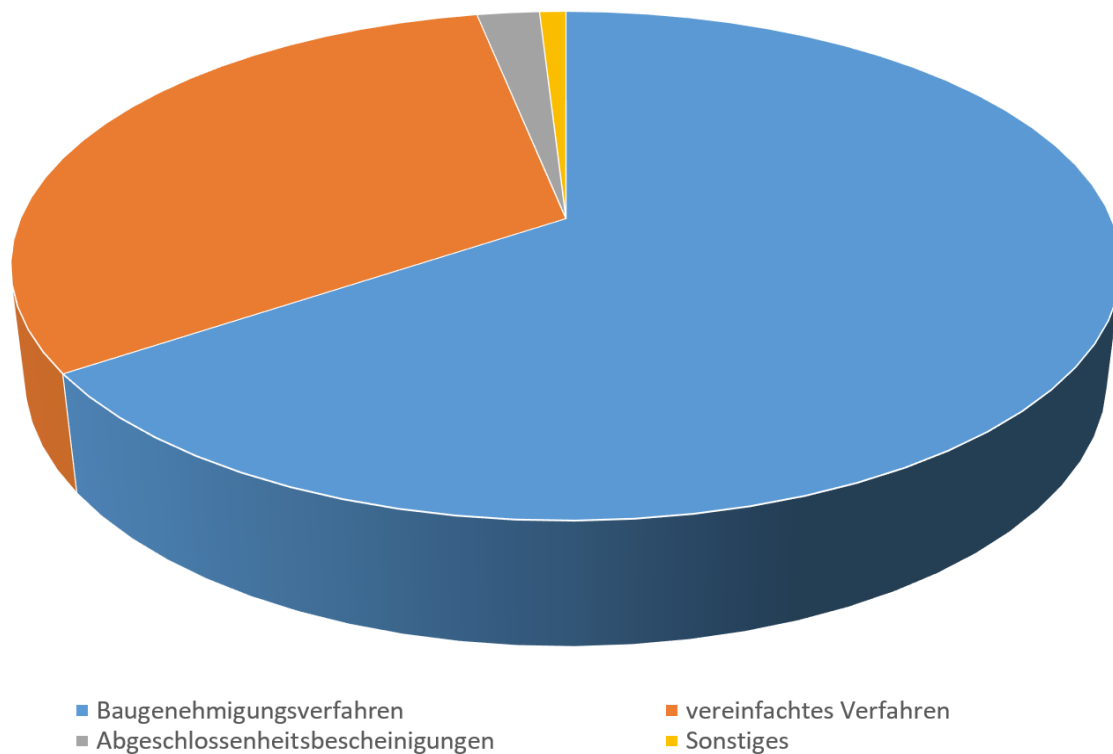
Im Januar 2021 konnten ein Bauantrag und ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren abgeschlossen werden. Bis die beiden restlichen offenen Verfahren abgeschlossen werden können, wird noch etwas Zeit vergehen. Hintergrund sind fehlende, bzw. zu ändernde Planunterlagen, welche nachgereicht werden müssen.

3. Übersicht über die Gebühreneinnahmen 2020

Im Jahr 2020 wurden im Bereich Baurecht insgesamt Vorgänge mit einer **Gesamtsumme von 351.085,38€** berechneten Einnahmen bearbeitet. Darin enthalten sind auch die nach Landesgebührengesetz und Kommunalabgabengesetz gebührenbefreiten Vorgänge (z.B. Vorhaben von Gemeinden...). Diese rein statistischen Einnahmen belaufen sich auf **385,00€**. Damit ergeben sich **Gesamteinnahmen von 350.700,38€**. Im Jahr 2019 waren es 350.188,37€.

Auf die einzelnen Verfahrensarten verteilen sich die Gebühreneinnahmen im Jahr 2020 wie folgt:

	2020	%-Anteil
Baugenehmigungsverfahren	227.388,72€	64,84%
vereinfachtes Verfahren	109.374,66€	31,19%
AAB-Entscheidungen	3.195,00€	0,91%
Kenntnisgabeverfahren	225,00€	0,07%
Brandverhütungsschauen	1.134,00€	0,32%
Abgeschlossenheitsbescheinigungen	7.550,00€	2,15%
Teilbaufreigaben	1.350,00€	0,38%
repressive Verfahren	288,00€	0,08%
Sonstiges	195,00€	0,06%
Insgesamt	350.700,38€	100%



Der Haushaltsplan sieht für die Kostenstelle Baurechtsamt folgende Ansätze vor:

Kostenstelle	Kostenart	Beschreibung	Ansatz 2020	Ergebnis 2020
52100000	33110003	Baugenehmigungsgebühren	200.000,00€	287.645,34€
52100000	33110004	Befreiungsgebühren	10.000,00€	63.055,04€
52100000	35610000	Bußgelder	500,00€	0,00€
Gesamt (Einnahmen)			210.500,00€	350.700,38€

Die Gebühreneinnahmen für das Jahr 2020 wurden durch die Vielzahl an Mehrfamilienhäusern geprägt. Ferner spielte sich die Genehmigung des ersten Mischgebietsbauplatzes in Dörnach West positiv auf die Gebühren aus. Zudem stiegen die Einnahmen durch die große Anzahl an Bauvorhaben im Jahr 2020.

4. Rechtsbehelfsverfahren 2020

Im abgelaufenen Jahr wurden im Rahmen der Angrenzerbeteiligung einige Einwendungen gegen Bauvorhaben vorgebracht. Da in keinem Fall nachbarschützende Belange beeinträchtigt waren, mussten die Einwendungen zurückgewiesen werden.

Bei den Baugenehmigungsverfahren wurde gegen keine einzige Entscheidung Widerspruch eingelegt. Ferner wurde ein Widerspruch aus dem Jahr 2019 zurückgezogen.

Der einzige Widerspruch wurde gegen eine Baueinstellung wegen einem Zaun im Außenbereich „Brühl“ eingelegt. Dieser wurde kurze Zeit später wieder zurückgezogen.

5. Ausblick auf das Jahr 2021

Nach den derzeit bekannten Anfragen, welche dem Baurechtsamt vorliegen, wird auch im Jahr 2021 mit einer Vielzahl an Bauanträgen zu rechnen sein.

Zudem werden 2 Bebauungsplanverfahren anlaufen, welche Ende 2021 Anfang 2022 zur Genehmigung kommen werden. Die Bauvorhaben befinden sich in der Tübinger Straße und in der Hinteren Straße und werden Mehrfamilienwohnhäuser darstellen.

Der Gemeinderat wird gebeten, vom Jahresbericht Kenntnis zu nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Jahr 2020 können Einnahmen iHv. 350.700,38 € -und somit 140.200,38 € mehr als geplant- für Dienstleistungen des Baurechtsamts verbucht werden.

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

keine