



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ferienausschuss	03.03.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 2021,
Genehmigungsfiktion,
Konsequenzen für das Dienstleistungszentrum BAU (DLZ BAU)
Freiflächen- und Gebäudebegrünungssatzung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.12.2020**

Sachverhalt (kurz):

Die Novelle der BayBO trat am 01.02.2021 in Kraft. Die gesetzlichen Änderungen sollen das Bauen in Bayern einfacher, schneller, flächensparender und kostengünstiger machen.

Einer der Hauptpunkte der Novelle ist die sogenannte Genehmigungsfiktion. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren gilt künftig für Vorhaben mit überwiegend Wohnungsbau und Einreichungsdatum ab dem 01.05.2021: Wenn sich die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags meldet und fehlende Unterlagen nachfordert, beginnt eine dreimonatige Fiktionsfrist. Entscheidet die Behörde innerhalb dieser Fiktionsfrist nicht, gilt der Bauantrag als genehmigt.

Das DLZ BAU soll im Zuge der Genehmigungsfiktion umstrukturiert und an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden. Dabei wird die professionelle Beratung mit Termin gestärkt, "walk-in" Beratung zu einfachen Fragen wird nicht mehr angeboten. Dies wird kompensiert durch intensivere Telefon-, E-Mail- und Videokonferenz-Beratungen und durch einen Frage- und Antworten-Katalog für die häufigsten Fragen auf der Homepage der Bauordnungsbehörde.

Auf der Basis der erweiterten Ermächtigungen für örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 BayBO) soll der Entwurf einer Freiflächen- und Gebäudebegrünungssatzung erarbeitet werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
-
-
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss beschließt die Vorgehensweise zur Behandlungen von Bauanträgen, die der Genehmigungsfiktion unterfallen, so wie in der Vorlage beschrieben.
2. Der Ausschuss beschließt die Restrukturierung des DLZ BAU mit dem Ziel der Verbesserung der Beratung konkreter Fälle mit Termin, der Steuerung der Genehmigungsfiktion und des Wegfalls der „walk-in“ Beratung.
3. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, eine Satzung zur Begrünung von Freiflächen, Gebäudedächern und -fassaden zu entwerfen und diese mit den Baulandbeschluss in Einklang zu bringen.