



HESSISCHER LANDTAG

18. 06. 2024

Kleine Anfrage

Dr. Stefan Naas (Freie Demokraten) vom 10.04.2024

Erteilung von Baugenehmigungen und deren Bearbeitungsdauer und Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Vorbemerkung Fragesteller:

Die effiziente und zeitnahe Erteilung von Baugenehmigungen ist ein entscheidender Faktor für die Entwicklung und Realisierung von Bauvorhaben in Hessen. Gemäß § 65 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) ist die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, über einen Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. Diese Frist kann in begründeten Fällen einmalig um bis zu zwei weitere Monate verlängert werden. Die Einhaltung dieser Fristen ist essentiell, um Planungssicherheit für Bauherren und Investoren zu gewährleisten und um die wirtschaftliche Entwicklung in Hessen zu fördern. Vor diesem Hintergrund und angesichts der aktuellen Herausforderungen im Bau- und Wohnungswesen erscheint es geboten, eine detaillierte Bewertung der Praxis der Baugenehmigungsverfahren in Hessen vorzunehmen. Hierbei steht insbesondere die Frage im Vordergrund, inwiefern die in der HBO festgelegten Fristen tatsächlich eingehalten werden und welche Faktoren die Dauer der Genehmigungsprozesse beeinflussen können.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum:

Die schnelle und effektive Bearbeitung von Bauanträgen hängt in erster Linie von der Qualität und Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen ab. Eingereichte Bauvorlagen sind häufig mangelhaft. Dies wird der Obersten Bauaufsicht regelmäßig vom nachgeordneten Bereich kommuniziert. In einer Vielzahl von Fällen sind Nachforderungen erforderlich und erst die zielorientierte Beratung durch die Bauaufsichtsbehörden führt zur Vorlage eines prüffähigen Bauantrags. Die gesetzliche Entscheidungsfrist des § 65 Abs. 2 HBO läuft erst ab Vollständigkeit des Bauantrags. Ist ein Bauantrag schließlich vollständig und könnte entschieden werden, kann die notwendige Beteiligung anderer Fachbehörden (z. B. der Denkmalschutzbehörden) zu Zeitverzögerungen führen, die zu einer Verlängerung der Dreimonatsfrist des § 65 Abs. 2 HBO führen. Die Frist des § 65 Abs. 2 HBO kann im Übrigen mehrmals, aber insgesamt nicht um mehr als zwei Monate verlängert werden.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1 Wie viele Baugenehmigungen wurden in den letzten fünf Jahren in Hessen beantragt?

Vom Hessischen Statistischen Landesamt wird die Zahl der gemeldeten Baugenehmigungen eines Jahres erfasst und jährlich veröffentlicht. Erfasst werden baugenehmigungspflichtige Baumaßnahmen, mit denen Wohn- oder Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Erfasst werden Wohn- und Nichtwohngebäude sowie Gebäudeteile. Für die Jahre 2018 bis 2022 liegt die Zahl bei insgesamt 76.996 Baugenehmigungen. Die Zahlen für das Jahr 2023 liegen noch nicht vor. Auf die Jahre 2018 bis 2022 verteilen sich die Zahlen wie folgt:

2018	14.526 Baugenehmigungen
2019	15.863 Baugenehmigungen
2020	15.953 Baugenehmigungen
2021	16.464 Baugenehmigungen
2022	14.190 Baugenehmigungen

Zahlen, wie viele Baugenehmigungen in den letzten fünf Jahren beantragt wurden, liegen demgegenüber nicht vor.

- Frage 2 Wie viele davon wurden innerhalb der in § 65 Abs. 2 Satz 2 HBO vorgesehenen Dreimonatsfrist erteilt?
- Frage 3 In wie vielen Fällen wurde die Frist zur Entscheidung über einen Bauantrag gemäß § 65 Abs. 2 Satz 2 HBO in den letzten fünf Jahren verlängert?
- Frage 4 Was waren die häufigsten Gründe für diese Verlängerungen?
- Frage 5 Wie viele Baugenehmigungen wurden automatisch erteilt, weil die verlängerte Frist nicht eingehalten werden konnte?
- Frage 6 Wie verteilen sich die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten für Baugenehmigungen auf die verschiedenen Regierungsbezirke Hessens?

Die Fragen 2 bis 6 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wie bereits in der Antwort des Ministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zur Kleinen Anfrage, Drucks. 20/997, dargelegt worden ist, werden viele der abgefragten Parameter von den Bauaufsichtsbehörden nicht in einer internen Statistik erfasst, auch um einen weiteren Bürokratieaufwand zu vermeiden. Aus der vorgenannten Antwort ergibt sich insbesondere auch, dass die Zahl der Baugenehmigungen aufgrund des Eintritts der Genehmigungsfiktion, egal ob geschätzt oder intern statistisch erfasst, im Verhältnis zur Gesamtzahl aller Baugenehmigungen nicht entscheidend ins Gewicht fällt und der Eintritt der Genehmigungsfiktion der absolute Ausnahmefall ist.

- Frage 7 Welche Maßnahmen ergreift die Hessische Landesregierung, um die Effizienz des Baugenehmigungsverfahrens zu verbessern?

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW) hat die Kommission „Innovation im Bau“ mit dem Ziel einberufen, übermäßig baukostensteigernde Vorschriften zu ermitteln und innovative Vorschläge für den Bürokratieabbau zu erarbeiten. Dadurch sollen auch weitere organisatorische, technische und bauliche Innovationen im Bau ermöglicht werden. Im Mittelpunkt stehen dabei die Expertise und Erfahrungen der am Bau beteiligten Personen. Für die Kommission wurden Akteure aus Baupraxis, Baukultur, Baurecht, Bauwirtschaft und Bauwissenschaft berufen.

Des Weiteren hat das HMWVW die Umsetzung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens (DigiBauG) in Zusammenarbeit mit dem kommunalen IT-Dienstleister ekom21 in Hessen seit Ende 2019 übernommen. Mit der unteren Bauaufsicht (uBA) Frankfurt als Pilotkommune wurde das hessische Bauportal, bestehend aus Antragsassistenten und Beteiligungsportal (zusammen: hessisches Bauportal), entwickelt und steht seit dem 25.11.2022 in erster Version zur Verfügung. Das DigiBauG setzt konsequent den standardisierten Datenaustausch auf bundeseinheitlichen Standards (XBau, XTA2) unter kommunaler Datensouveränität und dem erforderlichen Sicherheitsniveau um.

Die verschiedenen Fachverfahrenshersteller der uBAen werden bei der Befähigung zum Anschluss an das hessische Bauportal eng begleitet. Leider können aber noch nicht alle Fachverfahrenshersteller die implementierten XBau-Nachrichten kommunizieren. Weiterhin werden kommunale Fachverfahren der Städte und Gemeinden bei Genehmigungsfreistellung und Stellungnahmen integriert.

Im Sinne des Registermodernisierungsgesetzes (RegMG) werden nachgelagerte Behördenvorgänge (z. B. Schnittstelle zum Gebäudeeinmessungsregister, Statistikmeldungen) mitkonzipiert, um behördenübergreifende Synergien bei Datenaktualität und -qualität zu erreichen. Ebenso werden die mittelfristige Implementierung von KI und BIM mitgedacht.

- Frage 8 Gibt es signifikante Unterschiede in der Dauer der Erteilung von Baugenehmigungen zwischen gewerblichen und privaten Bauvorhaben?

Konkrete Zahlen liegen der Landesregierung auch hierzu nicht vor. Erfahrungsgemäß ist aber davon auszugehen, dass die Verfahrensdauer bei gewerblichen Bauvorhaben länger ist. Bei gewerblichen Bauvorhaben dürfte es sich zudem auch häufiger um Sonderbauten handeln, so dass die Frist des § 65 Abs. 2 HBO nicht gilt.

Frage 9 Welche Rolle spielen digitale Antragsverfahren bei der Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren in Hessen?

Das flächendeckende digitale Baugenehmigungsverfahren wird künftig entscheidend zu einer Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren in Hessen beitragen. Die digitale Antragstellung und Bearbeitung spart Zeit und Ressourcen. Bauunterlagen müssen nicht mehr in mehrfacher Ausfertigung in Papierform eingereicht werden und können digital auch an zu beteiligenden Stellen übermittelt und verarbeitet werden. Es wird damit gerechnet, dass alle unteren Bauaufsichtsbehörden bis zum Ende des Jahres 2025 mit dem digitalen Baugenehmigungsverfahren in die Betriebsphase gehen. In einzelnen Bauaufsichtsbehörden werden bereits jetzt Bauvorhaben (z. B. Werbeanlagen) digital bearbeitet.

Frage 10 Wie bewertet die Hessische Landesregierung die Möglichkeit einer gesetzlichen Verkürzung der Frist für die Erteilung von Baugenehmigungen, um die Bau- und Wohnungsmarktentwicklung in Hessen zu fördern?

Ob eine Verkürzung der Frist zur Erteilung von Baugenehmigungen dazu beitragen kann, die Bau- und Wohnungsmarktentwicklung in Hessen zu fördern, wird aktuell geprüft. In die Überlegungen hierzu werden Erfahrungen der Bundesländer, die sich für eine Verkürzung entschieden haben, ebenso einbezogen, wie die Erfahrungen der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden. Insgesamt ist aber ein Konzept notwendig, das alle Gesichtspunkte berücksichtigt, die zur Stagnation auf dem Wohnungsbaumarkt beigetragen haben, also auch die wenig baufördernde Entwicklung der Zinsen und die Preisentwicklung auf dem Baustoffmarkt. Strukturschwache Städte und Gemeinden müssen gestärkt werden, um einen Anreiz zu schaffen, beispielsweise Vorkaufsrechte auszuüben oder Investitionen zur Ausweisung von neuen Baugebieten zu tätigen.

Es handelt sich bei den wenigsten Wohnbauvorhaben um Sonderbauten (§ 66 HBO), so dass die Mehrzahl dieser Baugenehmigungsverfahren in der Frist des § 65 Abs. 2 HBO zu entscheiden ist. Ein Ansatz zur Beschleunigung und auch Entlastung der häufig personell unterbesetzten unteren Bauaufsichtsbehörden könnte sein, noch mehr Bauvorhaben als bisher dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu unterwerfen oder unter bestimmten Bedingungen von einer Genehmigung freizustellen, so z. B. Abbrüche, die dem Verfahren nach § 66 HBO unterfallen. Dies würde den Bauaufsichtsbehörden mehr Ressourcen verschaffen, die gezielter eingesetzt werden könnten.

In die Diskussion um eine Verkürzung der Entscheidungsfrist des § 65 Abs. 2 HBO muss zudem einbezogen werden, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgrund des begrenzten Prüfumfanges nur eine eingeschränkte Rechtssicherheit für die Bauherrschaft schafft und Planer und Bauherren eine hohe Verantwortung haben. Dies könnte sich verschärfen und den Schwerpunkt der bauaufsichtlichen Tätigkeit noch mehr auf ein repressives Einschreiten verlagern. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass abweichende gesetzliche Fristen nicht verkürzt werden können. Dies gilt insbesondere für das bundesrechtlich geregelte Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB (zwei Monate).

Wiesbaden, 11. Juni 2024

Kaweh Mansoori