



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Alexander Reissl
An Herrn Stadtrat Hans-Peter Mehling
Rathaus

12.10.2023

Bürokratieabbau bei Baugenehmigungen?
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00756 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 03.08.2023, eingegangen am 03.08.2023
Az. D-HA II/V1 6024-22-0119

Sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 03.08.2023 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Durch die zum 01.02.2021 in Kraft getretene Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) haben sich einige Möglichkeiten von Verfahrensbeschleunigungen und zum Abbau von bürokratischen Hürden ergeben. Immer wieder erreichen uns jedoch Hinweise, dass im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren in der Landeshauptstadt München nicht von allen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird.

Frage 1: „Wie hat sich die Novellierung der Bayerischen Bauordnung auf die Verfahrensweisen in der Lokalbaukommission (LBK), als Baugenehmigungsbehörde, ausgewirkt?“

Antwort 1:

Durch die Novellierung der Bayerischen Bauordnung mussten die Arbeitsabläufe in der Lokalbaukommission umgestellt werden, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dabei wurde der Umfang der Bearbeitung sowohl im Antragsbüro als auch in den Baubezirken zuerst teilweise für einige Bereiche verändert. Im November 2022 wurde der Pilotbetrieb auf die gesamte LBK ausgeweitet. Im Antragsbüro werden die Vorgänge erfasst, auf Wirksamkeit geprüft und festgestellt, welches Baurecht für das Grundstück gilt (sog. Eingangserfassung plus). In den Genehmigungsteams erfolgt dann die formelle und materielle Vollständigkeitsprüfung im Rahmen der sogenannten Erstüberprüfung. Dies ist insoweit wichtig, da die Fiktionsfrist erst ab Vollständigkeit der Bauvorlagen zu laufen beginnt. So ist es gelungen, die Abläufe für die Vorhaben, die unter die Genehmigungsfiktion fallen, zu optimieren, so dass die Fristen bei vorliegendem vollständigen Bauantrag weitestgehend eingehalten werden können. Der formelle Abschluss der Pilotphase und die damit verbundene personelle Umstrukturierung in der LBK ist noch nicht erfolgt.

Unser Ziel ist, innerhalb der Fiktionsfrist eine Baugenehmigung zu erteilen, die für den Bauherrn wertvoller ist als eine Fiktionsbescheinigung, da sie Investitionssicherheit bietet. Finanzierungen von Bauvorhaben hängen meist davon ab, ob eine Baugenehmigung vorliegt.

Anzumerken ist, dass die gesetzliche Priorisierung der Wohnbauvorhaben im vereinfachten Verfahren zu Lasten aller anderen Bauanträge geht, die keine Fristenbindung haben.

Frage 2: „Wie stellt sich die Bearbeitungsdauer für Bauanträge im Vereinfachten Verfahren (Art. 59 BayBO) vor der Novellierung und danach dar?“

Antwort 2:

Im vereinfachten Verfahren werden sowohl Bauvorhaben, die unter die Genehmigungsfiktion fallen, als auch sonstige Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, genehmigt. Für die Fälle, die der Genehmigungsfiktion unterliegen wurde ein eigener Vorgangstyp (VG-Typ 1.23) eingeführt. Bei den Vorhaben, die unter die Genehmigungsfiktion fallen, hat sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer um 49 Tage auf 83 Tage verringert. Bei allen sonstigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren hat sich die Bearbeitungsdauer um 45 Tage auf 177 Tage erhöht. Im Gesamtdurchschnitt aller Vorhaben im vereinfachten Verfahren hat keine Veränderung (133 Tage) stattgefunden.

Laufzeit vor Einführung	Laufzeit nach Einführung Genehmigungsfiktion	
132 Tage	83 Tage	Vorhaben mit Genehmigungsfiktion
	177 Tage	Vorhaben ohne Fiktion im vereinfachten Verfahren
	133 Tage	Durchschnitt alle Vorhaben im vereinfachten Verfahren

Frage 3: „Wie hat sich die Einführung der Genehmigungsfiktion bei Baugenehmigungen (Art. 68 BayBO) auf die Verfahrensweisen der LBK ausgewirkt? In wie vielen Fällen ist im Zeitraum 01.02.2021 bis 30.06.2023 eine Baugenehmigung fiktiv eingetreten? In wie vielen Fällen wurde durch Erklärung auf dieses Verfahren verzichtet?“

Antwort 3:

Die Genehmigungsfiktion gilt für Bauvorhaben, die seit dem 01.05.2021 eingereicht werden und im vereinfachten Verfahren mit überwiegendem Wohnanteil zu prüfen sind. Im Zeitraum 01.05.2021 bis 30.06.2023 sind 39 Vorgänge in die Genehmigungsfiktion gelaufen.

In wie vielen Fällen seitens der Bauherr*innen auf die Genehmigungsfiktion verzichtet wurde, können wir derzeit leider nicht ermitteln, da es in der bisherigen Fachanwendung kein programmiertes Auswertungsfeld gibt.

Frage 4: „Wie wird mit Bauanträgen von Wohnbebauungen im Rahmen von Bebauungsplänen umgegangen? Wird hier auch die Genehmigungsfiktion erteilt? Falls nein, warum nicht.“

Antwort 4:

Für Bauvorhaben, die im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen gilt folgendes:

Zuerst ist festzustellen, ob das Bauvorhaben dem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegt. Dies ist der Fall, wenn ein Vorhaben im vereinfachten Verfahren den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und keine Befreiungen beantragt werden (Art. 58 Abs. 1 Nr. 1 BayBO). Der Bauherr darf dann nach spätestens einem Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen mit dem Bau beginnen, soweit die LBK nicht das Genehmigungsverfahren erklärt (z. B. bei Altlastenverdacht, im Bereich von Denkmälern).

Hält ein Bauvorhaben die Festsetzungen nicht ein oder erklärt die LBK das Genehmigungsverfahren, dann fallen die entsprechenden Wohnbauvorhaben unter die Genehmigungsfiktion.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin