

Module für ein Bauberatungsamt

A = Allgemeine Bauberatung
 B = Vertiefte Beratung vor dem förmlichen Verfahren
 C = Baurechtliches Verfahren
 D = Realisierungsphase

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
A 1	Verbesserte Basisinfo: Planrechtsauszug, Vertikal-Plot und erweiterte Checklisten	Zusammenfassung der im „Spatial Information and Access Services“ (SIAS) vorhandenen Grundlagendaten in einem Dokument. Erweiterte Checklisten für bestimmte Vorhabentypen und Verfahrensarten. Online-Bezahlsystem erforderlich / - Nachweis für Berechtigung	keiner (die Kosten des Produkts werden mit den Kundinnen und Kunden abgerechnet)	ja
A 2	Verbesserte „Werkzeuge“ für Kunden	Optimierte Checklisten und Antragsformulare, Darstellung Standardverfahren. Bereits anlässlich der letzten OU wurden verbesserte Werkzeuge eingeführt, die nun umgesetzt werden.	keiner	ja
A 3	Beratung per Mail (inkl. Online-Shop mit Bezahlungsfunktion) <u>Abhängigkeiten:</u> B6 „digitale Grunddatenabgabe“	Als Oberfläche mit Warenkorb soll eine städtische Eigenentwicklung dienen. Das Angebot über die individuelle Leistung des Baurechtsamts soll vorab mit dem Kunden per E-Mail vereinbart werden. Dabei werden eine Angebotsnummer und ein Angebotspreis festgelegt. Mit diesen Daten kann der Kunde dann den Wa-	0,5 Stelle in A11 Entwicklung Online-Shop mit Bezahlungsfunktion ca. 25.000 €	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
		<p>renkorb befüllen und die Bezahl-daten hinzufügen. Für die Bezahlung soll das bereits bei der LHS beste-hende Online-Bezahlsystem B+S Card genutzt werden.</p> <p>Potential von 4.000 – 4.500 Fällen pro Jahr.</p> <p>Ggf. dadurch deutlich weniger Kundenverkehr vor Ort.</p>	<p>Laufende Kosten (z. B. Transaktionskosten): 765 € p. a. (für geschätzte 4.500 Vorgänge p. a.)</p> <p>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</p>	
A 4	Beratungshotline (Call Center)	<p>Ausweitung auf die derzeitigen Öffnungszeiten. Da-durch bei einfachen Faktenfragen Besuch bei 63 ent-behrlich. Bisherige Erreichbarkeit von 09:00 bis 12:00 Uhr.</p> <p>115 kann hier nicht unterstützen, da zu spezielle Fra-gen zu einzelnen Vorhaben.</p>	<p>0,5 Stelle in A11</p> <p>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</p>	ja
A 5	<p>Ausweitung Öffnungszeiten</p> <p><u>Abhängigkeiten:</u> A3 „Beratung per Mail“ und A4 „Beratungshotline“</p>	<p>Die momentanen Öffnungszeiten werden unterstützt durch erweiterte Telefonzeiten, Onlinetermin-vereinbarungen, „Online-Shop“ für baurechtliche Lei-stungen. Daher sind die bestehenden Öffnungszeiten BSB ausreichend.</p>	keiner	nein
A 6	Arbeitsbereich für Architekten mit Fachliteratur	<p>Bei der „Variante B“ aus der OU Baurechtsamt 2013 wurde dieser Punkt zwar vorgeschlagen, aber nach der Beschlussfassung der GRDRs. nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Raumkonzept 63 (frei werdende Räume Polizei) enthalten.</p>	<p>Ressourcen für Raum-möblierung und Basis-medien ca. 5.000 €</p> <p>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</p>	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
A 7	Mehr Besprechungsräume mit entspr. Ausstattung <u>Abhängigkeiten:</u> B1 „Vorantragskonferenz“ C3 „Antragskonferenz“	In Zshg. zu betrachten mit Räumen / Geschäftsstelle für Ämterkonferenz. Im Raumkonzept 63 (frei werdende Räume Polizei) enthalten.	siehe B1	ja
A 8	Beratungstermine außerhalb Sprechtag <u>Ist in Modul B2b beinhaltet.</u>	siehe Modul B2b	siehe Modul B2b	ja
A 9	Ticketsystem am Sprechtag mit Anzeige	Für die Beratung am offenen Sprechtag kann ein Ticket gezogen werden, damit Wartezeiten kalkulierbar werden. Hierbei könnte ggfs. auf ein ausrangiertes Ticketsystem aus den Bürgerbüros zurückgegriffen werden.	Geringfügige Kosten für den Einbau des Ticket-systems	ja
A10	Einheitsberater (Trennung Stufe 1 und 2 aufheben)	Beratung entweder a. nur noch beim BV, nicht mehr im BSB, oder b. durch ein Team (BSB + BV) Insgesamt hoher Personalaufwand ohne Zusatznutzen (b.). Bindung Bauverständige durch einfachere oder abstrakte Beratungen.	-	nein

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
A11	Dokumentation Vorberatungen <u>Abhängigkeiten:</u> B2 „vertiefte baurechtliche Vorberatung“	<p>Das Ergebnis von Beratungen vor dem Verfahrensbeginn wird belastbar dokumentiert.</p> <p>Im Zusammenhang zu sehen mit dem Modul B2 „Vertiefte baurechtliche Beratung“, welche nur Sinn macht, wenn eine Dokumentation erfolgt.</p>	Zusätzlicher Programmieraufwand in Bauris ca. 3.000 € Individuelle Gebühr (Stundensatz)	ja
A12	Verfahrenslotse	<p>Idee: Der BV führt den Architekten / Bauherrn durch das Verfahren. Abstimmungen mit anderen Ämtern und oder Nachbarn werden durch den Lotsen moderiert.</p> <p>Durch die vertiefte Bauberatung ist der BV bereits eine Art Verfahrenslotse.</p>	-	durch die vertiefte Bauberatung ist der BV bereits eine Art Verfahrenslotse → damit umgesetzt
B 1	Vorantragskonferenz <u>Abhängigkeiten:</u> C3 „Antragskonferenz“ A7 „Besprechungsräume“	<p>Die „Ämterkonferenz“ setzt sich aus der Vorantrags- und Antragskonferenz zusammen. Eine Vorantragskonferenz findet statt, wenn sich schon bei Antragsingang / vor dem Ämterumlauf ein Dissens bei den Stellungnahmen der Ämter absehen lässt. Die Antragskonferenz ist notwendig, wenn sich im Verfahren aufgrund der Stellungnahmen der Ämter ein Dissens bzw. eine Ablehnung des Bauantrags ergibt.</p> <p>Die Ämter müssen durch Entscheidungsbefugte Personen vertreten sein. Die Festlegungen müssen im Innenverhältnis verbindlich sein.</p> <p>Räumliche Anordnung im 1. OG hinter BSB (ehemals Polizei). Siehe hierzu auch C3.</p>	Personalbedarf: 1,5 Stellen in A8 1 Stelle in A12 Programmieraufwand für Anpassung BAURIS ca. 3.000 € Möblierung Geschäftsstelle 63 ca. 5.000 € Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
B 2	Vertiefte baurechtliche Vorber- atung <u>Abhängigkeiten:</u> A11 „Dokumentation Vorbera- tungen“	<p>In der vertieften baurechtlichen Vorberatung werden gemeinsam die relevanten Punkte erhoben (Vertikal-Plot) und abgearbeitet (Checklisten).</p> <p>Es sich dabei um zwei unterschiedliche Vorgänge (B2a und B2b): Die vertiefte baurechtliche Vorberatung in Form begleiteter Grunddatenerhebung und die vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Vorhaben.</p> <p><u>Bedarfsabschätzung:</u> Mehrbedarf entsteht entsprechend der angebotenen zusätzlichen Beratungskapazität, da die Zeit für die eigentliche Sachbearbeitung nicht verkürzt werden darf.</p>		ja
B2a	Vertiefte baurechtliche Vorber- atung	In Form einer begleiteten Grunddatenerhebung im Bürgerservice Bauen.	1 Stelle in A11 Individuelle Gebühr (Stundensatz)	
B2b	Vertiefte baurechtliche Vorber- atung <u>Abhängigkeit:</u> Online-Terminvereinbarung	<p>Die baurechtliche Vorberatung erfolgt in diesem Falle zum konkreten Bauvorhaben. Termine hierfür erfolgen über eine Online-Terminvereinbarung unabhängig vom Sprechtag.</p> <p><u>Online-Terminvereinbarung:</u> Es werden Beratungstermine am und außerhalb des Sprechtags angeboten. Ggf. ist Sprechtag entbehrlich. Die Vergabe der Termine erfolgt online in vom Bau-sachverständigen (BV) freigegebenen Zeitfenstern.</p>	2 Stelle in A13 hD (pro zusätzlichem halben Beratungstag inkl. Online-Terminvereinbarung) Sachkosten Online-Terminvereinbarung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lizenzen: 20 T € p. a. ○ Schätzung Programmieraufwand Bezahlfunktion durch 10-6 steht noch aus. 	

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
		<p>Hierfür ist die Online-Terminvereinbarung erforderlich, welche bereits beim Bürgerbüro Mitte verwendet wird.</p> <p>2 Arbeitsplätze nicht im Raumkonzept enthalten.</p>	Individuelle Gebühr (Stundensatz)	
B 3	Vertiefte <i>baunebenrechtliche</i> Vorberatung	<p>Wird bereits gemacht: Die Kunden werden, soweit in der Beratungsstufe II bereits erkennbar, über die Ansprechpartner bei anderen Ämtern zu baunebenrechtlichen Themen (z. B. Abwassergebühren, Denkmalschutz) informiert.</p> <p>Für eine Leistung „baunebenrechtliche Vorberatung“ an sich sind viele sachkundige Stellen in verschiedenen Ämtern einzubeziehen. Da dies in der Praxis nicht praktikabel ist, sollte diese Leistung im Rahmen einer Vorantragskonferenz realisiert werden.</p> <p>→ Prüfung der Realisierung im Rahmen der Vorantragskonferenz.</p>	-	ja, geht auf in der Vorantragskonferenz
B 4	Unterstützung Entwurfsentwicklung und -optimierung	<p>Vor der Erarbeitung des Entwurf werden gemeinsam die Grundlagendaten erhoben (s.o. vertiefte Vorberatung) und im Einzelnen erläutert. Gemeinsam mit Bauherr und Planverfasser wird ein Entwurf entwickelt und optimiert.</p> <p>Keine rechtliche Ausgestaltung möglich.</p>	-	nein

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
B 5	Fertigen von Bauvorlagen	Vermischung der Zuständigkeiten zwischen Planverfasser und Genehmigungsbehörde. Aus ordnungspolitischen und rechtlichen Gründen nicht möglich. Eine Ausnahme könnte jedoch bei den Baulastplänen gemacht werden, da es sich hierbei nicht um Bauvorlagen im engeren Sinne handelt. Je nach Arbeitsbelastung könnten diese in Ausnahmefällen vom Amt 63 angefertigt werden. Amt 63 würde hierfür keinen höheren Personalbedarf geltend machen.	-	nein (Ausnahme Fertigen von Baulastplänen)
B 6	Grunddateneinsicht und – abgabe digital <u>Abhängigkeiten:</u> A3 „Beratung per Mail“	Übersendung von Grunddaten (Geoportal, Vertical Plot), Baulasten, Bauakten. Voraussetzung hierfür ist allerdings die Implementierung eines Onlinebestellungs- und Onlinebezahlsystems.	siehe A3	ja
B 7	Bauberatung vor Ort	Beratungsleistungen werden vor Ort (u. a. Baustelle, Architekturbüro) angeboten. Nachteile: Kein Intranetzugriff, Wegezeiten, hoher Personalaufwand → insgesamt unwirtschaftlich.	Keine marktfähige Gebühr kalkulierbar	nein
B 8	Fortbildungen für Architekten / andere Akteure des Bauwesens	Idee: 63 bietet Fortbildungen zu verschiedenen baurechtlichen Themen an. Behörde dringt in Dienstleistungsbereich vor, wo sie in direkter Konkurrenz zu privatwirtschaftlichen Anbietern steht. Zudem ein hoher personeller Aufwand bei unsicherer Refinanzierung.	-	nein

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
C 1	Zentrale Eingangsprüfung	Wird durch die Empfehlung zur Einführung des Moduls C2 verworfen.	-	nein, da Entscheidung für C2
C 2	Vollständige (auch materielle) Prüfung bei Eingang	<p>Eingangsprüfung beinhaltet nicht nur reine formelle Bearbeitbarkeit, sondern auch materielle Prüfung für Baurecht - soweit anhand der Qualität der eingereichten Unterlagen überhaupt möglich.</p> <p>Als technische Lösung hierzu wird ein entsprechender Abschnitt im Eingangsprüfungsdokument aufgenommen.</p> <p>Die Prüfung wird sich generell auf das Baurecht und nicht auf das Baunebenrecht beziehen.</p>	Durch die Dokumentation der Eingangsprüfung entfällt die Prüfung an einer anderen Stellen im Verfahren → daher ressourcenneutral. Ggf. kleine Programmierung im Bauris aus Mittel des Baurechtsamts.	ja
C 3	Antragskonferenz <u>Abhängigkeiten:</u> B1 „Vorankonferenz“ A7 „Besprechungsräume“	siehe B1	siehe B1	ja
C 4	Transparenz Verfahrensstand	<p><i>Vorteil:</i> Verbesserter Service für Kunden. Diese könnten den Verfahrensstand online nachverfolgen.</p> <p><i>Nachteil:</i> Durch die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme können sich vermehrte telefonische Nachfragen für das Baurechtsamt ergeben.</p>	<p>ggf. 0,75 Stelle mD (A7) für Pflege der Zugriffsrechte bei Amt 63</p> <p>Programmierung Schnittstelle BAURIS: 5.300 €</p>	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
			Programmierung Online- Tool: 19.000 € Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)	
C 5	Elektronisches Verfahren / digitale Unterlagen	Momentan Umsetzung technisch schwer möglich, da mit der aktuellen Hardware bei Amt 63 keine CAD-Daten gelesen werden können. Vor dem Hintergrund der voraussichtlich hohen Hardwarekosten und der noch zu kleinen vorhandenen elektronischen Datenmenge ist eine Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht wirtschaftlich.	-	nein
C 6	Eilverfahren nach Wahl gegen höhere Gebühren	Die weckt beim Kunden die Erwartung, dass höhere Gebühren zu einer schnelleren Genehmigung führen. Der Bauantrag könnte aber auch abgelehnt werden. Aus ordnungspolitischen und rechtlichen Gründen nicht möglich (u. a. Korruptionsprävention).	-	nein
C 7	Mängelbearbeitung gemein- sam mit Planer	Ordnungspolitisch fragwürdig. Besorgnis der Befangenheit, da inhaltliche Verantwortung vermischt. Mögliche Haftungsfragen.	-	nein
C 8	Verständigungsverhandlung	Ist ein Instrument früherer Tage. Heutzutage keine Aussicht auf Erfolg aufgrund Rechtsstreitigkeiten.	-	nein

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung PG zur Berücksichtigung im Konzept
D 1	Beratung durch Baukontrolle	<p>Vertiefte Beratung zu Details der Bauausführung durch die Baukontrolle vor Ort (z. B. verwendete Bauprodukte, barrierefreie Ausführung, Anforderungen Brandschutz).</p> <p>Die Behörde dringt in einen Dienstleistungsbereich vor, wo sie in direkter Konkurrenz zu privatwirtschaftlichen Anbietern (z. B. Architekten, Bauunternehmern) steht. Darüber hinaus geht das 4-Augen-Prinzip zwischen Aufsichtsbehörde und ausführenden Bauunternehmen/ Architekten verloren. Zudem erfordert diese Leistung einen hohen personellen Aufwand, da aufwendige Vor-Ort-Termine notwendig sind. Die Gebühren hierfür wären sehr hoch, was zu einer geringen Nachfrage und dadurch zu einer unsicheren Refinanzierung der erhöhten Personalaufwendungen (Vorhaltekosten) führen könnte.</p>	-	nein