

# 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 zur Umsetzung
A 1	<b>Verbesserte Basisinfo: Planrechtsauszug, Vertikal-Plot und erweiterte Checklisten</b>	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	<b>Verbesserte „Werkzeuge“ für Kunden</b>	Optimierte Checklisten und Antragsformulare, Darstellung Standardverfahren.  Bereits anlässlich der letzten OU wurden verbesserte Werkzeuge eingeführt, die nun umgesetzt werden.	keiner	ja
A 3	<b>Beratung per Mail (inkl. Online-Shop mit Bezahlungsfunktion)</b>  <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 Warenkorb befüllen und die Bezahlungen hinzufügen. Für die Bezahlung soll das bereits bei der LHS beste-	0,5 Stelle in A11  Entwicklung Online-Shop mit Bezahlungsfunktion ca. 25.000 €  Laufende Kosten (z. B.	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
		<p>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>Transaktionskosten): 765 € p. a. (für geschätzte 4.500 Vorgänge p. a.)</p> <p><b>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</b></p>	
A 4	<b>Beratungshotline (Call Center)</b>	<p>Ausweitung auf die derzeitigen Öffnungszeiten. Dadurch bei einfachen Faktenfragen Besuch bei 63 entbehrlich. 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><b>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</b></p>	ja
A 5	<b>Ausweitung Öffnungszeiten</b>  <u>Abhängigkeiten:</u> A3 „Beratung per Mail“ und A4 „Beratungshotline“	<p>Die momentanen Öffnungszeiten werden unterstützt durch erweiterte Telefonzeiten, Onlinetermin- vereinbarungen, „Online-Shop“ für baurechtliche Leis- tungen. Daher sind die bestehenden Öffnungszeiten BSB ausreichend.</p>	keiner	nein
A 6	<b>Arbeitsbereich für Architekten mit Fachliteratur</b>	<p>Bei der „Variante B“ aus der OU Baurechtsamt 2013 wurde dieser Punkt zwar vorgeschlagen, aber nach der Beschlussfassung der GR Drs. nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Raumkonzept 63 (frei werdende Räume Polizei) enthalten.</p>	<p>Ressourcen für Raummöblierung und Basismedien ca. 5.000 €</p> <p><b>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</b></p>	ja
A 7	<b>Mehr Besprechungsräume mit entspr. Ausstattung</b>	<p>In Zshg. zu betrachten mit Räumen / Geschäftsstelle für Ämterkonferenz. Im Raumkonzept 63 (frei werdende Räume Polizei) enthalten.</p>	siehe B1	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
	Abhängigkeiten: B1 „Vorankonferenz“ C3 „Antragskonferenz“			
A 8	<b>Beratungstermine außerhalb Sprechtage</b>  <b><u>Ist in Modul B2b beinhaltet.</u></b>	siehe Modul B2b	siehe Modul B2b	ja
A 9	<b>Ticketsystem am Sprechtage mit Anzeige</b>	Für die Beratung am offenen Sprechtage kann ein Ticket gezogen werden, damit Wartezeiten kalkulierbar wer- den.  Hierbei könnte ggfs. auf ein ausrangiertes Ticketsystem aus den Bürgerbüros zurückgegriffen werden.	Geringfügige Kosten für den Einbau des Ticket- systems	ja
A10	<b>Einheitsberater (Trennung Stufe 1 und 2 aufheben)</b>	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
A11	<b>Dokumentation Vorberaten</b>	Das Ergebnis von Beratungen vor dem Verfahrensbe- ginn wird belastbar dokumentiert.	Zusätzlicher Program- mieraufwand in Bauris ca. 3.000 €	ja

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
	<u>Abhängigkeiten:</u> B2 „vertiefte baurechtliche Vorber- beratung“	Im Zusammenhang zu sehen mit dem Modul B2 „Vertiefte baurechtliche Beratung“, welche nur Sinn macht, wenn eine Dokumentation erfolgt.	<b>Individuelle Gebühr (Stundensatz)</b>	
A12	<b>Verfahrenslotse</b>	Idee: Der BV führt den Architekten / Bauherrn durch das Verfahren. Abstimmungen mit anderen Ämtern und oder Nachbarn werden durch den Lotsen moderiert.  Durch die vertiefte Bauberatung ist der BV bereits eine Art Verfahrenslotse.	-	durch die vertiefte Bauberatung ist der BV bereits eine Art Verfahrenslotse → damit umgesetzt
B 1	<b>Vorantragskonferenz</b>  <u>Abhängigkeiten:</u> C3 „Antragskonferenz“ A7 „Besprechungsräume“	Die Vorantragskonferenz ist Teil der „ <b>Ämterkonferenz</b> “. Eine Vorantragskonferenz findet statt, wenn sich schon bei Antragseingang / vor dem Ämterumlauf ein Dissens bei den Stellungnahmen der Ämter absehen lässt.  Die Ämter müssen durch Entscheidungsbefugte Personen vertreten sein. Die Festlegungen müssen im Innenverhältnis verbindlich sein.	siehe C3	nein Modul zunächst nicht umsetzen; erneute Prüfung, wenn Erfahrungen aus der Ämterkonferenz für eine Empfehlung zur Umsetzung der Vorantragskonferenz vorliegen
B 2	<b>Vertiefte baurechtliche Vorber- beratung</b>  <u>Abhängigkeiten:</u> A11 „Dokumentation Vorbera- tungen“	In der vertieften baurechtlichen Vorberatung werden gemeinsam die relevanten Punkte erhoben (Vertikal-Plot) und abgearbeitet (Checklisten).  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.  <u>Bedarfsabschätzung:</u> Mehrbedarf entsteht entspre-		-

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
		chend der angebotenen zusätzlichen Beratungskapazität, da die Zeit für die eigentliche Sachbearbeitung nicht verkürzt werden darf.		
B2a	<b>Vertiefte baurechtliche Vorberatung</b>	In Form einer begleiteten Grunddatenerhebung im Bürgerservice Bauen.	1 Stelle in A11  <b>Individuelle Gebühr (Stundensatz)</b>	nein
B2b	<b>Vertiefte baurechtliche Vorberatung</b>  <u>Abhängigkeit:</u> Online-Terminvereinbarung	Die baurechtliche Vorberatung erfolgt in diesem Falle zum konkreten Bauvorhaben. Termine hierfür erfolgen über eine Online-Terminvereinbarung unabhängig vom Sprechtag.  <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.  Hierfür ist die Online-Terminvereinbarung erforderlich, welche bereits beim Bürgerbüro Mitte verwendet wird.  2 Arbeitsplätze nicht im Raumkonzept enthalten.	2 Stelle in A13 hD (pro zusätzlichem halben Beratungstag inkl. Online-Terminvereinbarung)  Sachkosten Online-Terminvereinbarung: o Lizenzen: 20 T € p. a. o Schätzung Program-mieraufwand Bezahl-funktion durch 10-6 steht noch aus.  <b>Individuelle Gebühr (Stundensatz)</b>	ja Konzept für Pilotpha-se erstellt: eine Stelle A 13 hD mit KW-Vermerk 01/2021; damit können 10 Bau-verständigen jeweils einen Beratungster-min pro Woche ab Mitte 2018 anbieten; ca. die Hälfte des Stadtgebiets als Pilot-bereich erfasst; Ter-minvergabe über On-line-Shop (siehe A3) Evaluierung soll Auf-schluss über Nachfra-ge geben
B 3	<b>Vertiefte baunebenrechtliche Vorberatung</b>	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.	-	-

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
		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.		
B 4	<b>Unterstützung Entwurfsentwicklung und -optimierung</b>	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.  Keine rechtliche Ausgestaltung möglich.	-	nein
B 5	<b>Fertigen von Bauvorlagen</b>	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	<b>Grunddateneinsicht und – abgabe digital</b>  <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

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
B 7	<b>Bauberatung vor Ort</b>	Beratungsleistungen werden vor Ort (u. a. Baustelle, Architekturbüro) angeboten.  Nachteile: Kein Intranetzugriff, Wegezeiten, hoher Personalaufwand → insgesamt unwirtschaftlich.	Keine marktfähige Gebühr kalkulierbar	nein
B 8	<b>Fortbildungen für Architekten / andere Akteure des Bauwesens</b>	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
C 1	<b>Zentrale Eingangsprüfung</b>	Wird durch die Empfehlung zur Einführung des Moduls C2 verworfen.	-	nein, da Entscheidung für C2
C 2	<b>Vollständige (auch materielle) Prüfung bei Eingang</b>	Eingangsprüfung beinhaltet nicht nur reine formelle Bearbeitbarkeit, sondern auch materielle Prüfung für <b>Baurecht</b> - soweit anhand der Qualität der eingereichten Unterlagen überhaupt möglich.  Als technische Lösung hierzu wird ein entsprechender Abschnitt im Eingangsprüfungsdokument aufgenommen.  Die Prüfung wird sich generell auf das Baurecht und nicht auf das Baunebenrecht beziehen.	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

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
C 3	<b>Antragskonferenz</b>  <u>Abhängigkeiten:</u> B1 „Vorankonferenz“ A7 „Besprechungsräume“	<p>Die „<b>Ämterkonferenz</b>“ setzt sich aus der Vorankonferenz und Antragskonferenz zusammen. Eine Vorankonferenz findet statt, wenn sich schon bei Antragsantrag / 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 €  <b>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</b>	ja
C 4	<b>Transparenz Verfahrensstand</b>	<p>Der Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger würde sich auf den bloßen Status ohne weitere Hintergrundinformationen beschränken. Allerdings könnte dies bei den Mitarbeiter/-innen des Baurechtsamts zu einer erheblichen Anzahl von neuen Nachfragen führen. Auch scheint der dafür erforderliche Personalaufwand nicht gerechtfertigt.</p> <p>Darüber hinaus haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit den BSB persönlich aufzusuchen oder das Baurechtsamt über die erweiterte Beratungshotline (siehe auch A4) und das erweiterte Beratungsangebot per Mail (siehe auch A3) zu erreichen, um den Status ihrer Baugenehmigung zu erfahren.</p>	ggf. 0,75 Stelle mD (A7) für Pflege der Zugriffsrechte bei Amt 63  Programmierung Schnittstelle BAURIS: 5.300 € Programmierung Online-Tool: 19.000 €  <b>Allgemeine Gebühr (‰ der Bausumme)</b>	nein



Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
C 5	<b>Elektronisches Verfahren / digitale Unterlagen</b>	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	<b>Eilverfahren nach Wahl gegen höhere Gebühren</b>	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	<b>Mängelbearbeitung gemein- sam mit Planer</b>	Ordnungspolitisch fragwürdig. Besorgnis der Befangenheit, da inhaltliche Verantwortung vermischt. Mögliche Haftungsfragen.	-	nein
C 8	<b>Verständigungsverhandlung</b>	Ist ein Instrument früherer Tage. Heutzutage keine Aussicht auf Erfolg aufgrund Rechtsstreitigkeiten.	-	nein
D 1	<b>Beratung durch Baukontrolle</b>	Vertiefte Beratung zu Details der Bauausführung durch die Baukontrolle vor Ort (z. B. verwendete Bauprodukte, barrierefreie Ausführung, Anforderungen Brandschutz).  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/	-	nein

Nr.	Modul	Beschreibung	Ressourcenbedarf / Gebührenart	Empfehlung zur Umsetzung
		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.		