

2021/428

öffentlich

Anfrage in einer Sitzung

Frau Staubach



Dezernat III

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeinderat (Beantwortung Anfrage)	14.12.2021	Ö

Erstberatung Service Büro Bauen

Anfrage aus dem Gemeinderat vom 16.11.2021

Frau Staubach beschreibt, dass in der Vergangenheit eine Erstberatung vor Ort beim Service Büro Bauen kostenlos erfolgte. Sie informiert, mittlerweile würden die Unterlagen coronabedingt zur Durchsicht behalten und hierfür ein Betrag von 63,00 € in Rechnung gestellt. Frau Staubach möchte wissen, wie genau die Handhabung erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Beratungen von Bauwilligen und Interessenten zu baurechtlichen Fragestellungen werden von der Baurechtsbehörde Leonberg als freiwillige Dienstleistung erbracht.

Dabei sind die Fragestellungen meist komplex und erfordern eine umfangreiche Recherche der örtlichen und überörtlichen Bauvorschriften, teils mit Aktenrecherche in den Bestandsakten. In der Regel folgen auf eine Beratung noch weitere Nachfragen.

Im Laufe der Jahre haben der Umfang und die Tiefe der Beratungen sowie der Anspruch der Kunden stetig zugenommen, sodass zusammen mit der Protokollierung eine einzelne Beratung einen mehrstündigen Aufwand bedeutet. Es kommt auch häufig vor, dass für ein auf dem Immobilienmarkt angebotenes Grundstück mehrfach die gleiche Beratung für verschiedene Interessenten durchgeführt werden muss oder die Interessenten mehrfach vorstellig werden.

Architekten, Immobilienmakler und Bauherren erhalten in der Baurechtsbehörde eine kompetente Beratung, die ihnen eine anderweitige (kostspielige) Recherche erspart und Planungssicherheit für die weitere Planung gewährt. Die Interessenten erhalten zu jeder Beratung eine schriftliche Einschätzung mit Begründung und Rechtsgrundlage (Dokumentation) zu ihren Fragen. Für eine solch umfangreiche Leistung ist es gerechtfertigt und geboten, wie in anderen Städten auch, Gebühren zu erheben.

Vor dem Hintergrund der kontinuierlichen Zunahme der Anträge sollten die Beratungen künftig einen etwas geringeren Zeitanteil beanspruchen, damit sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf die Prüfung und Genehmigung der Bauanträge und anderer baurechtlicher Verfahren konzentrieren können. Die Erhebung von Gebühren ist dabei ein wichtiges Steuerungsinstrument.

Mit dem Inkrafttreten der neuen Verwaltungsgebührensatzung (siehe Anlage) zum 01.09.2021 werden für die allgemeine Beratung (außerhalb von Genehmigungsverfahren, hier sind die Beratungen in der Genehmigungsgebühr enthalten) 63,00 € je angefangene Stunde berechnet (Ziffern 52.10.12 und 52.10.12-01), wobei die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Grenzfällen eher den Betrag abrunden. Eine Befreiung von den Gebühren ist in § 2 der Satzung geregelt, trifft hier jedoch nicht zu.

Kurze Fragen am Telefon werden nach wie vor kostenlos beantwortet.

Anlage/n

- 1 Verwaltunggebührensatzung (öffentlich)