



Landkreis
Rotenburg
(Wümme)

Aktuelles aus dem Bauamt

19.11.2024

www.lk-row.de

Einblick aktuelle Situation im Bauamt



- Personelle Situation
- Antragszahlen/Bearbeitungszeiten/Erträge
- Digitaler Bauantrag



Personelle Situation bei der Bauantragsbearbeitung

Die personelle Situation im Bauamt hat sich seit der Umbruchsphase zwischen 2019 und 2022 insgesamt entspannt. Die neuen Kolleginnen und Kollegen sind zwischenzeitlich gut eingearbeitet.

Der Antragsrückstau aus den Jahren 2021/2022 konnte erfolgreich abgearbeitet werden.

Die Entwicklung der Antragszahlen und der Bearbeitungszeiten wird auf den nächsten Folien dargestellt.

Antragszahlen



Nach Spitzenwerten im Jahr 2021, sind die Antragszahlen ab dem Jahr 2022 zurückgegangen. Einen massiven Einbruch o.ä. gab/gibt es jedoch trotz Inflation, hohen Bau- und Energiepreisen sowie hohem Zinsniveau nicht; dieser Trend setzte sich auch im Jahr 2023 sowie 2024 fort.

Kennzahl	Nenngroße	2022	2023	2024 (bis 23.10.)
Anträge im vereinfachten Verfahren	Anzahl	903	872	619
Anträge im Vollverfahren	Anzahl	217	211	156
Bauvoranfragen	Anzahl	227	217	167

Bearbeitungszeiten



Kennzahl	Nenngröße	2022	2023	2024 (bis zum 23.10.)
Durchschn. Brutto-Laufzeit* Baugenehmigungsverfahren	Tage	121	115	118
Durchschn. Brutto-Laufzeit* Bauvorbescheidsverfahren	Tage	146	163	148

* durchschnittliche Zeit zwischen Antragsstellung bis Genehmigung inkl. Bearbeitungszeiten der Antragssteller für Nachforderungen und zugehörige Nachlieferungen

Erteilte Genehmigungen



Kennzahl	Nenngr.	2022	2023	2024 (bis zum 23.10.)
Baugenehmigungen im vereinfachten Verfahren	Anzahl	895	722	568
Baugenehmigungen im Vollverfahren	Anzahl	186	191	150
Erträge	Euro	2.862.849,49 €	3.126.105,55 €	3.268.436,47 €

Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens



Seit dem 01.01.2024 können alle Anträge nach § 3a NBauO, darunter der Bauantrag, über das Onlineportal des Landkreises digital eingereicht werden.



Künftig: Antragstellung für alle Leistungen nach § 3a NBauO über das **NAVO** Portal (Niedersächsisches Antragssystem für Verwaltungsleistungen online). Das Portal hat eine Schnittstelle zu der neu angeschafften Software und ermöglicht es u.a. die Stammdaten sowie Bauvorlagen automatisiert in die neue Software zu übertragen.

Baugenehmigung (Bauantrag)



Bauen online



Online-Service

Allgemeine Informationen

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO durchzuführen. Für Sonderbauten ist ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO durchzuführen. Die Baugenehmigung wird erteilt, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.



Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens

Bis zum 30.06.24 konnten Bauanträge nicht digital bearbeitet werden. Durch die Einführung einer neuen Software im Rahmen eines gemeinsamen Digitalisierungsprojekts des Bauamtes, des Amtes für Wasserwirtschaft und Straßenbau (Amt 66) und des Naturschutzamtes (Amt 68) erfolgt seit dem **01.07.2024** die Bearbeitung von **Bauanträgen vollständig digital**.



Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens

Durch die gemeinsame Software können die Ämter 63, 66 und 68, gemeinsam in Akten arbeiten und bspw. Nebenbestimmungen für Baugenehmigungen direkt in der Software eingeben, sodass diese automatisch in den Genehmigungsbescheid übernommen werden.

Alle anderen internen und externen Ämter werden ebenfalls digital beteiligt und können ihre Stellungnahmen über die Online-Plattform der Software hochladen.



Baugenehmigung Beteiligung öffentliche Stelle



1	BETEILIGUNG EINER ÖFFENTLICHEN STEL...
1.1	intern
1.1.1	Kreisarchäologie
1.1.2	Brandschutz
1.1.3	Statik
1.1.4	Immissionsschutz
1.1.5	Denkmalschutz
1.1.6	Bauleitplanung
1.1.7	Mobilfunk
1.1.8	Wasserwirtschaft und Straßen
1.1.9	Naturschutz
1.1.10	Weitere
1.2	extern
1.2.1	Gemeinde
1.2.2	Samtgemeinde
1.2.3	GAA
1.2.4	LWK
1.2.5	Straßenbau
1.2.6	Düngebehörde
1.2.7	Sozialversicherung
1.2.8	Bahn
1.2.9	Autobahn
1.2.10	Netzbetreiber
1.2.11	Energieversorger
1.2.12	Landesjugendamt
1.2.13	Gemeinde-Unfallversicherungsverband
1.2.14	Tierschutz
1.2.15	Sonstige

Schließen

Anzeige vollständig Suche

1.2

extern

SB.vf

Gemeinde/Samtgemeinde über Antragseingang informiert

1.2.1

Gemeinde

SB.vf

Beteiligung **Gemeinde** auslösen und prüfen

1.2.2

Samtgemeinde

SB.vf

Beteiligung **Samtgemeinde** auslösen und prüfen

1.2.3

GAA

SB.vf

Beteiligung **Gewerbeaufsicht** auslösen und prüfen

1.2.4

LWK

SB.vf

Beteiligung **Landwirtschaftskammer** auslösen und prüfen

1.2.5

Straßenbau

SB.vf

Beteiligung **Straßenbau (Bundes- und Landesstraßen) Stade** auslösen und prüfen

1.2.6

Düngebehörde

SB.vf

Beteiligung **Düngebehörde** auslösen und prüfen

1.2.7

Sozialversicherung

SB.vf

Beteiligung **Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG)** auslösen und prüfen

Digitalisierung im Bauamt



Chancen der Digitalisierung

- Die Kommunikation mit Entwurfsverfassern und Bauherren erfolgt ebenfalls (fast) ausschließlich digital, in der Regel werden lediglich die Zugangsdaten zur Online-Plattform per Post zugestellt.
 - Auch hier entfallen Postwege und Wartezeiten werden verkürzt.
- In der Online-Plattform können Entwurfsverfasser alle ihre Vorhaben einsehen und (geänderte) Unterlagen zu den Vorhaben hochladen.
- Bauherren können den Sachstand ihres Bauantrags und die Unterlagen ebenfalls jederzeit über die Online-Plattform einsehen und herunterladen.
- Der Genehmigungsbescheid wird qualifiziert elektronisch signiert und kann über die Online-Plattform heruntergeladen werden.

Digitalisierung im Bauamt



Online-Plattform Entwurfsverfasser und beteiligte Stellen (Ansicht alle laufenden Vorhaben)



Ihre Vorhaben

Nutzername: Landkreis Rotenburg (Wümme) Bauamt
[abmelden](#) [Ihre Angaben ändern](#) [Kennwort ändern](#) [Impressum](#)

Vorhaben | Wiedervorlagen

Vorhaben suchen

alle laufenden Vorhaben (4)

Aktenzeichen	Art des Verfahrens	Bauherr / Antragsteller	Ort / Adresse	Gemarkung / Flurstück	Bezeichnung	Antragsstatus	Datum Antrag	eigene Wiedervorlagen
 63/39913-24	Erteilen einer Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung inkl. Bauüberwachung und Baubabnahme	Test, Fritz	Dorfstraße 1 27446 Sandbostel	Sandbostel-1-2/3	Testakte Guhling	nicht entschieden		
 63/39912-24	Erteilen einer Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung inkl. Bauüberwachung und Baubabnahme	Test, Fritz	Dorfstraße 1 27446 Sandbostel	Sandbostel-1-2/3	Testakte tomForde	nicht entschieden		(3) offen (25.10.2024)
 63/39910-24	Erteilen einer Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung inkl. Bauüberwachung und Baubabnahme	Test, Fritz	Dorfstraße 1 27446 Sandbostel	Sandbostel-1-2/3	Testakte Hauschild	nicht entschieden		(1) offen (22.10.2024)
 63/39903-24	Erteilen einer Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung inkl. Bauüberwachung und Baubabnahme	Test, Fritz	Am Hafen 3 27432 Bremervörde	Bremervörde-1-2/3	Testakte Admin Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zu Wohnraum	nicht entschieden		(1) offen (24.09.2024) (1) erledigt (16.08.2024)

Digitalisierung im Bauamt



Chancen der Digitalisierung

- Antragsunterlagen müssen nicht mehr in vielfacher Ausfertigung eingereicht werden
- Gleichzeitige Beteiligung verschiedenster interner sowie externer Stellen, Postwege und Wartezeiten für Rückläufe von Beteiligungen entfallen
- Geänderte Unterlagen müssen nicht mehr mühselig aus- und wieder einsortiert werden
- Zugriff auf die Antragunterlagen zu jeder Zeit und durch alle Beteiligte möglich

Digitalisierung im Bauamt



Herausforderungen der Digitalisierung

- Umstellung der Kolleginnen und Kollegen auf eine neue Software, eine neue Arbeitsweise und neue Arbeitsabläufe.
 - Bis zur Abbildung aller Verfahren in der neuen Software ist ein paralleles Arbeiten in zwei Programmen notwendig.
- Einige Komponenten der Software, wie Schnittstellen, sind noch nicht komplett eingerichtet, sodass das Potential der Software noch nicht vollständig genutzt werden kann.
- Die Administration sowie die Digitalisierung weiterer Leistungen erfordert einen hohen Arbeitseinsatz. Erfahrungswerte aus benachbarten Kommunen zeigen, dass hierfür i.d.R. zwei Vollzeitstellen benötigt werden. Derzeit stehen dem Bauamt 0,5 Stellenanteile zur Verfügung und es werden übergangsweise Kapazitäten aus der Antragsbearbeitung entzogen.

Digitalisierung im Bauamt



Fazit und Ausblick

- Die Digitalisierung wird sich mittelfristig positiv auf die Bearbeitungszeiten auswirken.
- Der Umstellungsprozess und das parallele Arbeiten in zwei Programmen bringt derzeit noch eine zusätzliche Belastung mit sich.
- Die 87 Leistungen werden nach und nach auf digitale Bearbeitung umgestellt. Nächste Verfahren sind die Anträge auf Erteilung eines Bauvorbescheides und das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.

Ansprechpartnerin



Ayse Gül

Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel. 04261 983-2700
Ayse.Guel@lk-row.de