

Verfahrensarten

Bauvoranfrage (normales Verfahren)

Bauantrag : Neubau

" Umbau/Änderung

" Nutzungsänderung

" Abbruch

" Verlängerung Bauvoranfrage

" Verlängerung

" Nachtrag

Zustimmungs-Verfahren

Erlaubnis

BlmSch - Verfahren

Bauzustandsbesichtigung

Teilung

Konzession

Bauförderung/Finanzierung

Bescheinigung WEG

Brandschau/Abnahme extra

Abweichung/Befreiung/Ausnahme

vereinf. Verf. : Neubau

" Umbau/Änderung

" Nutzungsänderungen

" Verlängerung

Bauvoranfrage (vereinf. Verf.)

" Verlängerung (vereinf. Verf.)

Genehmigungsfreistellung

Bauherren-Widerspruch

Dritt-Widerspruch

ordnungsbehördliches Verfahren

Bußgeld

Baulast

Beschwerden

Nachbarbeteiligung f.a. Behörden

Petitionen

Prüfbuch

Bauvoranfrage (Sonderbau)

Sonderbau: Neubau

" Umbau/Änderung

" Nutzungsänderung

" Abbruch

" Verlängerung

" Nachtrag

Abnahme

" Rohbauabnahme

" Schlussabnahme

" Sonstige Abnahme

Sonstiges

" Stellungnahmen

" Ergänzungs/Änderungsbescheid

" Akteneinsicht

" Beratung

" Auskunft

Antragsverfahren

Bauanzeigen

" Ortsbesichtigung

Veranstaltung

Wiederkehrende Prüfung

Bauleitplanung



HESSISCHER LANDTAG

08. 01. 2020

Kleine Anfrage

Dr. Stefan Naas (Freie Demokraten) vom 07.08.2019

Dauer der Erteilung von Baugenehmigungen

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Erteilung von Baugenehmigungen in Hessen dauert mitunter trotz der in § 65 Abs. 2 Satz 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) vorgesehenen Dreimonatsfrist sehr lange, da die Vollständigkeit der Unterlagen oft erst mit deutlicher Verzögerung festgestellt wird oder sogar zurückgenommen wird.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Die Landesregierung kann sich dem pauschalen Urteil, dass die Erteilung von Baugenehmigungen in Hessen mitunter sehr lange dauere, nicht anschließen. Gleichwohl wünscht auch sie sich im Interesse der Bauwilligen möglichst kurze Verfahrenszeiten. Indes nimmt gerade die Herstellung der Vollständigkeit der Unterlagen oftmals einen großen Teil der Verfahrensdauer in Anspruch. Hierauf haben die Behörden kaum Einfluss. Die Herstellung der Vollständigkeit der Bauunterlagen liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft und deren beauftragten Personen.

Zur Beantwortung wurden alle 36 unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise und Städte über die jeweiligen Regierungspräsidien angeschrieben und um entsprechende Angaben gebeten.

Zur statistischen Erhebung der Verfahrensdauer bestehen, auch zur Vermeidung weiteren bürokratischen Aufwandes, keine landesweiten Vorgaben durch die HBO oder in deren Ausführung. Daher differieren die Datengrundlagen bzw. deren Erhebung in den einzelnen Bauaufsichten erheblich. Sie werden entsprechend der Fragestellung für die einzelnen Bauaufsichten ohne eine weitergehende Aggregation dargestellt, um ein umfassendes Bild zu ermöglichen.

Frage 1. Wie lange dauert es in Hessen (aufgeschlüsselt nach Landkreisen) von der ersten Einreichung eines Antrags (unabhängig dessen Vollständigkeit) bis zur Erteilung einer Baugenehmigung?

Die Fragestellung unterscheidet nicht nach den verschiedenen Verfahrensarten in der HBO. Um ein gleiches Verständnis der Frage zu gewährleisten, wurden die Bauaufsichtsbehörden daher um Darstellung der Zeiten sowohl im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO als auch im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 HBO, welches maßgeblich bei Sonderbauten zur Anwendung kommt, gebeten. Die Angaben stellen Durchschnittszahlen in Kalendertagen für den Zeitraum 2017 und 2018 dar.

Beurteilungsgrundlage der Prüfung eines Bauantrages sind vollständig eingereichte Unterlagen. Da die Frage ausdrücklich nicht auf den Zeitpunkt ab Vollständigkeit der Unterlagen abgestellt hat, sondern auf das erstmalige Einreichen der Unterlagen, umfassen die nachfolgenden Angaben daher auch die Zeiträume, die die Bauherrschaft bzw. deren Beauftragte benötigen, um die Vollständigkeit herzustellen bzw. häufig auch um im Interesse der Genehmigungsfähigkeit Umpfanungen durchzuführen. Diese Zeiträume sind in aller Regel dem Einflussbereich der Bauaufsichtsbehörde entzogen, weshalb die genannten Zahlen keine Auskunft über die Bearbeitungszeiten der Bauaufsichtsbehörden geben. Die Bearbeitungszeit von Bauanträgen hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. In manchen Bauaufsichten erfolgt z.B. eine intensive Beratung vor Antragstellung bei anderen erfolgt diese erst nach Einreichung der Unterlagen. Die Zahlen sind somit nur eingeschränkt vergleichbar.

Bauaufsichtsbehörden	
Regierungspräsidium Darmstadt	
Stadt Bad Homburg	102 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 117 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Kreis Bergstraße	2018: 84 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 85 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 82 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 84 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Darmstadt	2018: 139 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 237 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 128 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 189 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Darmstadt-Dieburg	2018: 131 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 168 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 137 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 210 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Frankfurt am Main	Keine Statistik ¹
Kreis Groß-Gerau	2018: 95 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 120 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 85 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 100 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Hanau	2018: 100 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 166 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 113 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 143 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Hochtaunuskreis	100 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 180 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Main-Kinzig-Kreis	2018: 99 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 148 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 94 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 116 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Main-Taunus-Kreis	112 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 100 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Oberursel	2018: 111 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 171 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 107 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 169 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Odenwaldkreis	2018: 120 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 118 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 122 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 154 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Kreis Offenbach	2018: 115 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 146 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 101 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 146 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Offenbach	Keine Statistik ²
Rheingau-Taunus-Kreis	2018: 94 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 103 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 95 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 105 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Rüsselsheim am Main	2018: 74 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 111 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 62 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 117 Tage im Verfahren nach § 66 HBO

¹Die abgefragte Zahl werde nicht erhoben, weil bei vielen Genehmigungsverfahren ein signifikanter Zeitanteil auf die Herstellung der Vollständigkeit der Unterlagen verwandt werde.

²Aufgrund der Vielzahl von Faktoren (Art des Genehmigungsverfahrens, Qualität, Umfang und Vollständigkeit der Unterlagen, Agieren der Bauherrschaft und ihrer Beauftragten, Beteiligung diverser, unterschiedlicher Fachbehörden) sei eine zeitliche Angabe pauschal nicht möglich und könne nicht in abrufbarer Weise erfasst werden.

Wetteraukreis	2018: 90 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 167 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 99 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 153 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Wiesbaden	ca. 120 Tage im Verfahren nach § 65 HBO ³ , 210 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Regierungspräsidium Kassel	
Stadt Bad Hersfeld	30 - 60 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 40 - 75 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Fulda	80 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 96 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Fulda	2018: 69 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 87 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 65 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 99 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	2018: 102 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 128 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 101 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 101 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Kassel	2018: ca. 90 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, ca. 114 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: ca. 85 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, ca. 111 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Kassel	2018: 112 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 89 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 110 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 74 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Schwalm-Eder-Kreis	64 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 95 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Waldeck-Frankenberg	2018: 83 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 116 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 84 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 156 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Werra-Meißner-Kreis	2018: 80 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 89 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 73 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 85 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Regierungspräsidium Gießen	
Landkreis Gießen	79 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 110 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Gießen	100 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 145 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Lahn-Dill-Kreis	2018: 86 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 142 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 83 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 167 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Limburg	50 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 200 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Landkreis Limburg-Weilburg	2018: 98 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, ca. 119 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 106 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, ca. 119 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Marburg	70 - 84 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 84 - 98 Tage im Verfahren nach § 66 HBO (geschätzt)
Landkreis Marburg-Biedenkopf	ca. 56 - 63 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, ca. 70 - 84 Tage im Verfahren nach § 66 HBO

³ Die Stadt Wiesbaden teilt mit, dass die Dauer bei Umplanungen zur Vermeidung einer Ablehnung ca. 210 Tage betrage.

Vogelsbergkreis	2018: 61 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 93 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 62 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 103 Tage im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Wetzlar	2018: 107 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 131 Tage im Verfahren nach § 66 HBO 2017: 110 Tage im Verfahren nach § 65 HBO, 121 Tage im Verfahren nach § 66 HBO

Frage 2. Wie lange dauert es in Hessen (aufgeschlüsselt nach Landkreisen) bis die Baubehörde den Vollständigkeitsnachweis versendet?

Die Fragestellung lässt ein unterschiedliches Verständnis davon zu, welcher konkrete Zeitraum gemeint ist. Dies spiegelt sich in den Antworten der unteren Bauaufsichten wider. Teilweise wird der reine Zeitraum der Prüfung dargestellt, teilweise der Zeitraum bis zur festgestellter Vollständigkeit der Anträge und teilweise der Zeitraum von Antragseingang über Herstellung der Vollständigkeit bis zum Bestätigungsversand. Im Interesse eines umfassenden Bildes werden die hieraus resultierenden Angaben unten stehend mitgeteilt. Auch hier ist die Vergleichbarkeit der Zahlen nicht gegeben. Die Bearbeitungsdauer hängt im Übrigen im hohen Maße von der Qualität und der Mitwirkung des Antragstellers ab.

Abgefragt wurden auch hier die Jahre 2017 bis 2018; die Angabe erfolgt wie bei Frage 1 in Kalendertagen und stellt eine Durchschnittsangabe dar. Teilweise wurden auch Zahlen für beide Verfahrensarten von Antragseingang bis zur Herstellung der Vollständigkeit gemeldet, unabhängig von der Versendung des Vollständigkeitsnachweises, der bei Verfahren nach § 66 HBO nicht gefordert ist.

Bauaufsichtsbehörden	
Regierungspräsidium Darmstadt	
Stadt Bad Homburg	ca. 42 Tage (geschätzt)
Kreis Bergstraße	5-12 Tage
Stadt Darmstadt	76 Tage ab Eingang bis zur Vollständigkeit
Landkreis Darmstadt-Dieburg	83 Tage 2018, 89 Tage 2017
Stadt Frankfurt am Main	Keine Statistik
Kreis Groß-Gerau	38 Tage in 2018, 30 Tage 2017 im Verfahren nach § 65 HBO, 51 Tage in 2018, 42 Tage 2017 im Verfahren nach § 66 HBO
Stadt Hanau	37 Tage 2018, 55 Tage 2017
Hochtaunuskreis	Keine Statistik
Main-Kinzig-Kreis	93 Tage in 2018, 90 Tage in 2017
Main-Taunus-Kreis	Keine Statistik
Stadt Oberursel	27 Tage in 2018, 17 Tage in 2017 im Verfahren nach § 65 HBO 78 Tage in 2018, 17 Tage in 2017 im Verfahren nach § 66 HBO
Odenwaldkreis	49 Tage 2018, 48 Tage 2017 bis zur Vollständigkeit
Kreis Offenbach	7 - 14 Tage

Stadt Offenbach	Keine Statistik
Rheingau-Taunus-Kreis	Ab festgestellter Vollständigkeit ca. 2 Wochen
Stadt Rüsselsheim am Main	49 Tage in 2018, 38 Tage in 2017 bis zur Vollständigkeit der Anträge im Verfahren nach § 65 HBO, 61 Tage in 2018, 54 Tage in 2017 bis zur Vollständigkeit der Anträge im Verfahren nach § 66 HBO.
Wetteraukreis	64 Tage in 2018, 97 Tage in 2017
Stadt Wiesbaden	ca. 30 - 42 Tage
Regierungspräsidium Kassel	
Stadt Bad Hersfeld	30 bis 55 Tage
Landkreis Fulda	8 Tage bei vollständigem Eingang, 65 Tage gesamte Anträge (vollständige und unvollständige Anträge)
Stadt Fulda	Keine Statistik
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	14 Tage bei vollständigem Eingang bis zur Versendung der Bestätigung in 2018/2017; 66 Tage bei unvollständigem Eingang bis zur Vollständigkeit in 2018 und 52 Tage in 2017
Landkreis Kassel	2 bis 4 Wochen bis zur Versendung des Vollständigkeitsnachweises (Stichprobenergebnis Bauantragseingänge)
Stadt Kassel	68 Tage in 2018, 66 Tage in 2017 bis zur Vollständigkeit
Schwalm-Eder-Kreis	ca. 18 Tage bei vollständigem Eingang bis zur Versendung der Bestätigung, ca. 49 Tage bei unvollständigem Eingang
Landkreis Waldeck-Frankenberg	42 Tage in 2018 und 2017 bis zur Vollständigkeit
Werra-Meißner-Kreis	Keine Statistik
Regierungspräsidium Gießen	
Landkreis Gießen	13 Tage (geschätzt)
Stadt Gießen	70 Tage
Lahn-Dill-Kreis	50 Tage 2018, 56 Tage 2017
Stadt Limburg	20 Tage
Landkreis Limburg-Weilburg	43 Tage 2018, 41 Tage 2017
Stadt Marburg	10 Tage (geschätzt)
Landkreis Marburg-Biedenkopf	ca. 10-14 Tage
Vogelsbergkreis	16 Tage in 2018, 17 Tage in 2017 bis zur Vollständigkeit

Stadt Wetzlar	ca. 7 Tage
---------------	------------

Frage 3. Wie oft kommt es in Hessen (aufgeschlüsselt nach Landkreisen) vor, dass die Behörden eine Fristverlängerung gem. § 65 Abs. 2 Satz 2 HBO vornehmen?

Zur Frage der Fristverlängerung haben diverse Bauaufsichten mitgeteilt, dass diese sehr selten vorkomme; wenn es dazu komme, dann oftmals auf Antrag der Bauherrschaft bzw. Antragsteller, weil z.B. mehr Zeit für die Herstellung vollständiger genehmigungsfähiger Unterlagen benötigt werde. Aus diesem Grund erfolgt nur in den wenigsten Bauaufsichten eine statistische Erfassung. Die nachfolgenden Angaben beruhen daher größtenteils auf Schätzungen. Abgefragt wurde ebenfalls der Zeitraum 2017 bis 2018.

Bauaufsichtsbehörden	
Regierungspräsidium Darmstadt	
Stadt Bad Homburg	ca. 10%
Kreis Bergstraße	ca. 5 % (geschätzt)
Stadt Darmstadt	1 % (geschätzt)
Landkreis Darmstadt-Dieburg	3,2 % in 2018, 2,42 % in 2017
Stadt Frankfurt am Main	16 %
Kreis Groß-Gerau	ca. 10 % in 2018, ca. 8 % in 2017
Stadt Hanau	unter 1 % (geschätzt)
Hochtaunuskreis	Keine Statistik
Main-Kinzig-Kreis	Keine Statistik
Main-Taunus-Kreis	Keine Statistik
Stadt Oberursel	0,7 % (geschätzt)
Odenwaldkreis	0-1 % (geschätzt)
Kreis Offenbach	1 % (geschätzt)
Stadt Offenbach	max. 5 % (geschätzt)
Rheingau-Taunus-Kreis	keine Fälle
Stadt Rüsselsheim am Main	keine Fälle
Wetteraukreis	0 % (geschätzt)
Stadt Wiesbaden	ca. 2 %

Regierungspräsidium Kassel	
Stadt Bad Hersfeld	ca. 15 %
Landkreis Fulda	i. D. 2 % / Jahr
Stadt Fulda	unter 3 % (geschätzt)
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	ca. 0,5 % (geschätzt)
Landkreis Kassel	nahezu keine Fälle
Stadt Kassel	unter 1 % (geschätzt)
Schwalm-Eder-Kreis	ca. 8 % (geschätzt)
Landkreis Waldeck-Frankenberg	ca. 1 % (geschätzt)
Werra-Meißner-Kreis	4 Mal/Jahr (geschätzt)
Regierungspräsidium Gießen	
Landkreis Gießen	2 % (geschätzt)
Stadt Gießen	ca. 0,5 % (geschätzt)
Lahn-Dill-Kreis	6 %
Stadt Limburg	Keine Fälle
Landkreis Limburg-Weilburg	1-2 %
Stadt Marburg	ca. 10 % (geschätzt)
Landkreis Marburg-Biedenkopf	ca. 10 % (geschätzt)
Vogelsbergkreis	1-2 Fälle/Jahr (geschätzt)
Stadt Wetzlar	0,25 %

Frage 4. Wie oft kommt es in Hessen vor, dass die Dreimonatsfrist wegen einer Nachforderung von Unterlagen unter Zurücknahme des ursprünglich bekannt gegebenen Fristbeginns neu festgesetzt wird?

Zur Frage der Neufestsetzung der Frist aufgrund von Unterlagennachforderungen wird in der Regel keine Statistik geführt, weil diese Fälle in den meisten Bauaufsichten selten sind. Wenn es dazu kommt, wird nach Mitteilung der Bauaufsichten die Neufestsetzung regelmäßig aufgrund von Nachforderungen anderer (externer) Fachbehörden oder -stellen erforderlich. In diesem Zusammenhang wird mehrfach auf die Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange hingewiesen. Abgefragt wurde ebenfalls der Zeitraum 2017 bis 2018.

Bauaufsichtsbehörden	
Regierungspräsidium Darmstadt	
Stadt Bad Homburg	ca. 25 % (geschätzt)
Kreis Bergstraße	ca. 10 % (geschätzt)
Stadt Darmstadt	ca. 1 % (geschätzt)
Landkreis Darmstadt-Dieburg	12,48 % in 2018, 11,7 % in 2017
Stadt Frankfurt am Main	Keine Statistik
Kreis Groß-Gerau	ca. 6 % in 2018, ca. 5 % in 2017
Stadt Hanau	Keine Statistik
Hochtaunuskreis	Keine Statistik
Main-Kinzig-Kreis	Keine Statistik
Main-Taunus-Kreis	Keine Statistik
Stadt Oberursel	30 % in 2018 (geschätzt), 37 % in 2017 (geschätzt)
Odenwaldkreis	Niedriger 1-stelliger Prozentbereich (geschätzt)
Kreis Offenbach	Keine Statistik
Stadt Offenbach	ca. 5 % (geschätzt)
Rheingau-Taunus-Kreis	Keine Statistik
Stadt Rüsselsheim am Main	Keine Neufestsetzungen
Wetteraukreis	ca. 15 % (geschätzt)
Stadt Wiesbaden	ca. 50%
Regierungspräsidium Kassel	
Stadt Bad Hersfeld	ca. 5 %
Landkreis Fulda	i.D. 3,5 % / Jahr
Stadt Fulda	unter 1 %
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	Keine Statistik

Landkreis Kassel	unter 5 % (geschätzt)
Stadt Kassel	Keine Statistik ⁴
Schwalm-Eder-Kreis	ca. 15 % (geschätzt)
Landkreis Waldeck-Frankenberg	ca. 1 % (geschätzt)
Werra-Meißner-Kreis	Keine Statistik
Regierungspräsidium Gießen	
Landkreis Gießen	5 % (geschätzt)
Stadt Gießen	ca. 10% (geschätzt)
Lahn-Dill-Kreis	unter 10% (geschätzt)
Stadt Limburg	20-25 %
Landkreis Limburg-Weilburg	ca. 5-10 % ⁵
Stadt Marburg	ca. 3 % (geschätzt)
Landkreis Marburg-Biedenkopf	Keine Statistik
Vogelsbergkreis	57 % in 2018, 56 % in 2017 ⁶
Stadt Wetzlar	ca. 19 %

Frage 5. In wie vielen Fällen greift die Genehmigungsfiktion gem. § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO?

Wie bei der Antwort zu den Fragen 1 bis 4 wurde ebenfalls der Zeitraum 2017 bis 2018 abgefragt. Die Genehmigungsfiktion gemäß § 65 Abs. 2 HBO greift in der Praxis sehr selten. Die meisten Bauaufsichtsbehörden führen hierzu keine Statistik.

Bauaufsichtsbehörden	
Regierungspräsidium Darmstadt	
Stadt Bad Homburg	unter 2 %
Kreis Bergstraße	Keine Fälle
Stadt Darmstadt	unter 1 % (geschätzt)

⁴ Nach Angabe der Stadt Kassel ergab eine Zählung von 10 % der Akten 0 % Neufestsetzung.

⁵ Bei Bauanträgen, die den Außenbereich betreffen, ca. 50 % aufgrund der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange.

⁶ Der Vogelsbergkreis führt ergänzend aus, dass dieser Wert der Tatsache zuzuschreiben sei, dass bei nicht genehmigungsfähigen Anträgen Nachforderungen gestellt würden, um eine Zurückweisung zu vermeiden. Dass dies in einem so hohen Maß erforderlich sei, sei eine Entwicklung der letzten 5 Jahre.

Landkreis Darmstadt-Dieburg	Keine Fälle 2018, 0,06 % in 2017
Stadt Frankfurt am Main	Keine Fälle 2018, 0,28 % in 2017
Kreis Groß-Gerau	Keine Fälle
Stadt Hanau	Keine Fälle
Hochtaunuskreis	Keine Statistik
Main-Kinzig-Kreis	0,5 - 1 % (geschätzt)
Main-Taunus-Kreis	2 % (geschätzt)
Stadt Oberursel	0,3 % (geschätzt)
Odenwaldkreis	2,1 %
Kreis Offenbach	1,13 % in 2018, 0,38 % in 2017
Stadt Offenbach	max. 3 % (geschätzt)
Rheingau-Taunus-Kreis	5 Fälle in den letzten 3 Jahren
Stadt Rüsselsheim am Main	Keine Fälle
Wetteraukreis	Keine Fälle in 2018, ca. 0,1 % in 2017
Stadt Wiesbaden	ca. 15 %
Regierungspräsidium Kassel	
Stadt Bad Hersfeld	ca. 1 %
Landkreis Fulda	i.D. 0,4 % / Jahr
Stadt Fulda	unter 2 % (geschätzt)
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	0,5 - 1 % (geschätzt)
Landkreis Kassel	Keine Statistik, 2 Fälle aus der Erinnerung bekannt
Stadt Kassel	unter 10 % (geschätzt)
Schwalm-Eder-Kreis	unter 1 % (geschätzt)
Landkreis Waldeck-Frankenberg	Keine Fälle
Werra-Meißner-Kreis	1 Fall in 2018, 2 Fälle in 2017

Regierungspräsidium Gießen	
Landkreis Gießen	unter 1 % (geschätzt)
Stadt Gießen	ca. 1 % (geschätzt)
Lahn-Dill-Kreis	unter 1 %
Stadt Limburg	unter 1 %
Landkreis Limburg-Weilburg	unter 1 %
Stadt Marburg	5,16 % in 2018, 0,38 % in 2017
Landkreis Marburg-Biedenkopf	unter 1 %
Vogelsbergkreis	ca. 5 Fälle/Jahr (geschätzt)
Stadt Wetzlar	Keine Fälle

Frage 6. Wie bewertet die Landesregierung die Möglichkeit einer Fristverkürzung auf sechs Wochen, wie in Nordrhein-Westfalen?

Die Landesregierung enthält sich grundsätzlich der Bewertung des Rechts anderer Bundesländer. Indes wird die Übernahme der nordrhein-westfälischen Regelung in die hessische Bauordnung aus exekutiver Sicht skeptisch bewertet. Die Systematik der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren unterscheidet sich zu stark zwischen Hessen und Nordrhein-Westfalen.

Die in der Fragestellung angesprochene 6-Wochen-Frist gilt gem. § 64 Abs. 2 Satz 1 Landesbauordnung NRW (LBO NRW) im sog. „einfachen Baugenehmigungsverfahren“ i.S.d. § 64 Abs. 1 LBO NRW. Allerdings kommt die 6-Wochen-Frist nur zur Anwendung, wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt oder in einem Bauvorbescheid über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, dessen Bebaubarkeit, die Zugänglichkeit und die Abstandsflächen entschieden wurde. Die LBO NRW sieht selbst die Möglichkeit einer zusätzlichen Fristverlängerung um sechs Wochen aus wichtigem Grund vor. Als wichtige Gründe werden bereits gesetzlich die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder notwendige Entscheidungen über Befreiungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) bzw. LBO NRW benannt. Die 3-Monats-Frist in Hessen und die damit einhergehende Fiktionswirkung gelten auch für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Bundesrecht in § 36 BauGB eine 2-Monats-Frist für die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde vorsieht. Schon unter diesen Gesichtspunkten wird eine Verkürzung der Fiktionsfrist in Hessen skeptisch gesehen.

Zudem sind folgende Punkte zu berücksichtigen: Die für Hessen in § 70 Abs. 1 Satz 3 HBO normierte Zustimmungsfiktion berücksichtigt bereits die Mitwirkung anderer Fachstellen, für die eine Frist von einem Monat vorgesehen ist. Darüber hinaus geht die Landesregierung davon aus, dass die genannten Fristsetzungen den behördlichen Bearbeitungsaufwand realistisch widerspiegeln. Nach Auskunft der unteren Bauaufsichten besteht häufig Bedarf, über die Einzelheiten der verfahrensrechtlichen Vorgaben, wie auch die des Bauvorlagenerrlasses, aufzuklären. Etwas Unvollständigkeiten können auf diesem Weg geheilt werden. Ziel ist es gerade, die Genehmigungsfähigkeit des Antrags zu erreichen. Eine deutliche Verkürzung der Bearbeitungsfrist löst möglicherweise die Gefahr aus, dass Bauanträge abgelehnt werden müssen, die nachbesserungsfähig gewesen wären.

Schließlich erfasst die Frist nach § 65 HBO eine Vielzahl verschiedener Bauvorhaben. Diese variieren in Schwierigkeit und Größe. Die Landesregierung bezweifelt, ob eine angemessene Bearbeitung aller erfassten Vorhaben in einem Zeitraum von sechs Wochen erfolgen könnte.

Frage 7. Wie bewertet die Landesregierung die Möglichkeit eine Frist von zwei Wochen zur Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen in der HBO festzuschreiben?

Der Verzicht auf eine starre Frist zur Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen ermöglicht eine nach Umständen dringende, vertiefte inhaltliche Befassung seitens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einerseits und eine umfassende Beratung der Bauherrschaft andererseits. Der häufig bestehende Nachbesserungsbedarf lässt sich nicht immer direkt einschätzen bzw. ergibt sich erst im Zuge der eigentlichen Prüfung, auch durch Nachforderungen anderer zu beteiligender Stellen. Trotz einer Frist zur Prüfung der Vollständigkeit wären spätere Nachforderungen damit nicht ausgeschlossen. Letztlich kann eine rechtssichere Entscheidung nur auf Basis vollständiger Unterlagen ergehen, was auch im Sinne der Antragsteller ist. Die Pflicht zur zügigen Bearbeitung eines Antrages folgt zudem bereits aus § 10 Satz 2 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG).

Diese Argumente waren 2002 auch dafür ausschlaggebend, dass der damalige Regierungsentwurf zur Novellierung der HBO (Drucksache 15/3635) vorsah, die seinerzeit vorhandene Frist zur Prüfung der Vollständigkeit von einer Woche zu streichen. Er wurde in diesem Punkt unverändert vom Hessischen Landtag beschlossen.

Wiesbaden, 13. Dezember 2019

Tarek Al-Wazir

Langes Warten auf Baugenehmigungen

Unterschiede in hessischen Städten und Kreisen sind groß / Darmstadt ist Schlusslicht

WIESBADEN (dpa). Bauherren müssen in Hessen je nach Region unterschiedlich lange warten, bis ihr Bauantrag genehmigt wird. Zwischen der kürzesten und der längsten Bearbeitungsdauer liegen über zwei Monate, wie aus der Antwort des Wirtschaftsministeriums auf eine Kleine Anfrage der FDP (Drucksache 20/997) hervorgeht. Am längsten dauerte es demnach in der Stadt Darmstadt (139 Tage) und im Landkreis Darmstadt-Dieburg (131), bis die eingereichten Unterlagen im sogenannten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bearbeitet wurden. Erheblich weniger Geduld mussten angehende Bauherren in den Städten Bad Hersfeld (33-60 Tage) und Limburg (50 Tage) sowie im Landkreis Marburg Biedenkopf (56-63 Tage) aufbringen.

Die Angaben des Ministeriums beziehen sich auf Durchschnittszahlen und Kalendertage für den Zeitraum 2017 bis 2018 im sogenannten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (Paragraf 65 der Hessischen Bauordnung). Nicht erfasst worden sei bei der Aufstellung der Zeitpunkt, an dem die Unterlagen voll-

ständig vorgelegen hätten. Zudem würden die Bauherren in einigen Aufsichtsbehörden schon vor der Antragstellung intensiv beraten, in einigen erst nach dem Einreichen der Unterlagen. „Die Zahlen sind somit nur eingeschränkt vergleichbar“, betonte das Ministerium.

Stadt Frankfurt äußert sich nicht

In Frankfurt werde die Zahl nicht erhoben, weil laut Stadtverwaltung „bei vielen Genehmigungsverfahren ein signifikanter Zeitanteil auf die Herstellung der Vollständigkeit der Unterlagen verwandt werde“, teilte das Ministerium weiter mit. Ähnlich habe sich auch die Stadt Offenbach geäußert.

Auch bei den Genehmigungsverfahren nach Paragraf 66, das vor allem bei Sonderbauten angewendet wird, ist die Wartezeit bei den Bauaufsichtsbehörden von Bad Hersfeld (40-75 Tage) und des Kreises Marburg-Biedenkopf am kürzesten. An anderen Ende der Skala liegen Darmstadt (237 Tage), Wiesbaden (210), Limburg (200) und Oberursel (171).