

Baugenehmigungsmanagement

Besonderer Service der Wirtschaftsförderung für bauwillige Unternehmer im Kreis Ahrweiler

Wolfgang Kiel

Bevor der erste Stein gewälzt wird, muss der Investor eine Baugenehmigung haben.

Ob ein Unternehmen sich im Kreis Ahrweiler neu ansiedeln möchte oder seinen Betriebsstandort lediglich vergrößern oder modernisieren muss um zukunftsfähig am Markt bestehen zu können, auf jeden Fall ist eine Baugenehmigung notwendig. Hierfür muss der Bauherr von einem Fachplaner ausgearbeitete, detaillierte Planunterlagen in mehrfacher Ausfertigung vorlegen, damit die Bauaufsichtsbehörde das Genehmigungsverfahren einleiten kann.

Leider funktioniert das nicht so einfach wie bei einem Automat, in den man oben eine Münze einwirft und unten eine Baugenehmigung herauskommt.

Komplexes Prüfverfahren

Eine Baugenehmigung ist das Ergebnis eines komplexen Prüfverfahrens, in dem gesetzliche Regelungen, technische Vorschriften und Fachstellungnahmen diverser Stellen und Behörden auf einander abgestimmt und gewichtet werden und als Auflagen mit in die Entscheidung einfließen.

Um die Verfahrensabläufe im Baugenehmigungsverfahren zum einen für den Antragsteller transparenter zu machen, andererseits um die Arbeitsprozesse wo es geht zu straffen, bietet die

Wirtschaftsförderung der Kreisverwaltung Ahrweiler den Unternehmen im Kreis einen besonderen Service an. Dabei ist die Kreisverwaltung Ahrweiler eine von nur wenigen Verwaltungen in Deutschland, die ihre Unternehmen im Baugenehmigungsverfahren mit dem Instrument des Baugenehmigungsmanagements unterstützen: Von der Planung bis hin zur Realisierung des Projektes begleitet das Baugenehmigungsmanagement Bauprojekte von Unternehmen und Bauherren von gewerblichen oder industriellen Bauvorhaben.

Ein Ansprechpartner

Der Bauherr hat mit dem Baugenehmigungsmanager **einen Ansprechpartner** in der Kreisverwaltung, der sich um die einzelnen Genehmigungsschritte kümmert, ihm stets für Fragen zur Verfügung steht und ihn über die Entwicklung seines Bauvorhabens auf dem Laufenden hält. Der **Baugenehmigungsmanager** koordiniert die Verfahrensabwicklung und sorgt wenn möglich für einen kurzen Genehmigungsablauf.

Die Arbeit des Baugenehmigungsmanagements setzt dabei **ohne bürokratische Hürden** ein sobald die Wirtschaftsförderung erfährt, dass eine Mitwirkung hilfreich sein könnte. Dies kann einfach dadurch entstehen, dass ein Unternehmen ein Bauprojekt plant und den Bau-

„Übergabe Baugenehmigungsmanagement 2016“: Ansprechpartner ist Wolfgang Kiel (Mitte). In der Kreisverwaltung kümmern sich mit der Wirtschaftsförderung und dem Bauamt zwei Arbeitsbereiche um ansiedlungswillige Unternehmen: Geschäftsbereichsleiter Bauen, Harald Fuchs (stehend l.), Bauamtsleiter Gerhard Weis, Landrat Dr. Jürgen Pföhler sowie Tino Hackenbruch (sitzend vorne l.) und Fachbereichsleiter Erich Seul (r.)



genehmigungsmanager kontaktiert. Hierzu ist kein förmlicher Antrag erforderlich, sondern es geht ganz einfach per Anruf, e-mail oder persönlichem Besuch in der Kreisverwaltung. In manchen Fällen informiert die Bauabteilung das Genehmigungsmanagement über einen gewerblichen Bauantrag und bittet um die Durchführung eines koordinierenden Gesprächs.

Da die Wirtschaftsförderung automatisch über die wichtigsten Verfahrensschritte im Baugenehmigungsverfahren gewerblicher Bauprojekte informiert wird, kann der Baugenehmigungsmanager sich auch selbst in laufende Verfahren einschalten, wenn er dies aufgrund des Sachverhalts für angebracht hält.

Koordinierung runder Tisch

Dann veranlasst das Baugenehmigungsmanagement zum Beispiel die Koordinierung und Durchführung eines sogenannten „runden Tisches“. Hierbei kommen die wichtigsten Verfahrensbeteiligten zusammen, um aktuelle Problemstellungen auszudiskutieren und dem Bauherrn Strategien zu eröffnen, die ihn zu seiner gewünschten Baugenehmigung führen können. Zu den Verfahrensbeteiligten gehören vor allen Dingen die Investoren mit

ihren Fachplanern und Vertreter der Baugenehmigungsbehörde und diverser Fachbehörden. Hierbei sind je nach Fall und Verfügbarkeit Vertreter von Fachstellen innerhalb der Kreisverwaltung (z.B. Brandschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz, Denkmalpflege, Immissionsschutz, Gesundheitsamt etc.) und von Fachstellen bei anderen Behörden (z.B. Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirection Koblenz, Landesbetrieb Mobilität) mit eingeladen. Auch Vertreter der betroffenen Stadt- und Verbandsgemeindeverwaltungen und der Ortsgemeinden gehören zum möglichen Einladungskreis.

Ziel: Schnelle Baugenehmigung

Aufgabe des Baugenehmigungsmanagements im Verfahren ist es, den Dialog mit den Verfahrensbeteiligten aufrecht zu halten und den Investor über den Verfahrenstand auf dem Laufenden zu halten. Ziel ist die schnelle und reibungslose Erteilung einer Entscheidung, wünschenswert in Form einer Baugenehmigung oder eines Bauvorbescheides.

Ein Schwerpunkt der gewerblichen Investitionstätigkeiten im Kreis Ahrweiler liegt auf gewerblichem Wohnungsbau sowie Neubau oder



*Tino Hackenbruch,
Leiter der Wirtschaftsförderung*

Erweiterungsbau der Unternehmen.

Die seit dem Jahr 2007 geführten statistischen Erfassungen des Baugenehmigungsmanagements können als Investitions-Barometer für den gewerblichen Bereich im Kreis Ahrweiler dienen.

In diesem dokumentierten Zeitraum wur-

den Investitionen in Höhe von weit über 400 Millionen Euro am Wirtschaftsstandort Kreis Ahrweiler genehmigt.

Bei dieser Zahl handelt es sich nur um die erfassten freiwillig von den Firmen genannten Daten. Die tatsächlichen Bauinvestitionen und die Gesamtinvestitionen aufgrund zusätzlicher Kosten für Produktionsgüter führen zu erheblich höheren Investitionszahlen. Diese Werte sind jedoch nicht erfasst, da Investoren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht verpflichtet sind, die Investitionssumme zu benennen.

Das Baugenehmigungsmanagement wurde um die Jahrtausendwende zu Beginn der ersten Amtszeit von Herrn Landrat Dr. Pföhler als Aufgabe der Wirtschaftsförderung ins Leben geru-



*Wolfgang Kiel,
Baugenehmigungsmanager*

fen. Aus organisatorischen Gründen war die Tätigkeit einige Jahre in der Bauabteilung beheimatet bevor sie Anfang 2016 wieder zurück zur Wirtschaftsförderung wechselte.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler will mit der Aufgabenverlagerung zurück zur Wirtschaftsförderung

zweierlei erreichen: erstens das Genehmigungsmanagement enger mit der Servicestelle für Firmenförderprogramme verzahnen, mit denen etwa Firmengründer günstige Kredite erhalten können; zweitens den Dienstleistungsgedanken der Wirtschaftsförderung weiter aufwerten. Da der Baugenehmigungsmanager auch als Moderator zwischen den verschiedenen Akteuren auftritt, ist es zudem sinnvoll, wenn er seine neutrale Rolle von außerhalb der Organisationseinheit der Baugenehmigungsbehörde wahrnimmt.

Ansprechpartner für das Genehmigungsmanagement sind Tino Hackenbruch, Leiter der Wirtschaftsförderung und der Baugenehmigungsmanager Wolfgang Kiel.