

# Neuordnung der Bauberatung in der Lokalbaukommission

Erika Schindecker, München

**B**auen in München ist kompliziert – das wissen alle, die sich professionell mit der Materie auseinandersetzen oder privat ein Haus bauen wollen. Im öffentlichen Baurecht hat die kompetente Bauberatung daher einen hohen Stellenwert. Daran haben auch die Novellen der Bayerischen Bauordnung nichts geändert – im Gegenteil.

München ist die größte Baubehörde in Deutschland mit den Abteilungen Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde. Jährlich werden in München rund 50.000 Einzelanliegen persönlich beraten und rund 25.000 telefonische Beratungen abgearbeitet.

Die Novelle der Bayerischen Bauordnung verlangt von Antragsteller und Architekten mehr Eigenverantwortung und bedingt daher im Vorfeld eine umfangreichere Beratungstätigkeit.

In der Zentralregistratur der Lokalbaukommission lagern 6,5 km Akten mit rund 6.000 Akteneinsichten/Jahr. Die Planeinsicht und die Kopiermöglichkeit

in der Zentralregistratur ist bislang kostenlos.

Nach Aussage des Leiters der Lokalbaukommission, Herrn Mager, ist es „revisorisches Unrecht“, keine Kosten für die Beratung zu erheben. Um bei abnehmendem Personalstand Schritt halten zu können, muss das Planungsreferat Maßnahmen zur Qualitätssicherung und Effizienzsteigerung ergreifen, denn gerade im Ballungsraum München ist der Baudruck in den letzten Jahren unverändert hoch. Dem Trend in Bund und Land zum Trotz ist die Antrags-tätigkeit in München seit vielen Jahren auf einem hohen Niveau verblieben.

Deshalb war es nach Auffassung der Stadt München unumgänglich, an einer grundlegenden Neuordnung der Bauberatung zu arbeiten und ab dem **1. November 2011** eine neue Form der Bauberatung anzubieten.

**Im Ergebnis ist die Bauberatung in den LBK-Teams künftig nur noch nach Terminvereinbarung möglich.** Dafür wird die allgemeine Bauberatung in der Info-



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

thek verstärkt. Für die tägliche Zusammenarbeit zwischen Bauherrinnen/Bauherren, Architektinnen/Architekten und Behörde sind damit Änderungen verbunden, die wie folgt aussehen:

## Beratung vor Antragstellung:

Wie gewohnt kann man sich im Servicezentrum zu allen Fragen rund ums Baurecht bzw. Baugenehmigungsverfahren beraten lassen.

## Neuer Service:

Künftig können Bauwillige Bauanträge für ein kleines Bauvorhaben (zum Beispiel Einfamilien- oder Doppelhaus) im Servicezentrum auf Vollständigkeit überprüfen lassen. Dann weiß man sofort, ob die Antragsunterlagen vervollständigt werden müssen. Ist der Bauantrag bereits komplett, kann dieser im Servicezentrum abgegeben werden.

Darüber hinaus erweitert das Servicezentrum seine bisherigen Öffnungszeiten: Künftig hat man die Möglichkeit, zusätzlich auch am Dienstagnachmittag von 13.30 bis 16.00 Uhr sich zu Fragen rund um das Baurecht beraten zu lassen.

## Beratung nach Antragstellung:

Um laufende Baugenehmigungsverfahren möglichst schnell bearbeiten zu können, hat die Lokalbaukommission die Kapazitäten in den Bezirksteams neu strukturiert. Für Besprechungen in den Teams ist ein Termin mit den zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern zu vereinbaren. Das erspart unnötige Wege- und Wartezeiten und bringt den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbei-

ten mehr Zeit für die Bearbeitung des Bauantrages durch selbst koordinierten Besucherfluss.

## Beratungsangebot zum Naturschutz:

Eine allgemeine Beratung der Unteren Naturschutzbehörde findet ebenfalls im Servicezentrum statt. Zu laufenden Verfahren kann gerne ein Termin bei den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern vereinbart werden.

## Beratungsangebot zum Denkmalschutz und Werbeanlagen:

Zu Denkmalschutzbelangen und Werbeanlagen erhält der Antragsteller/Architekt im Servicezentrum allgemeine Hinweise. Zusätzlich wird jeden Donnerstagnachmittag eine Spezialsprechstunde für Fragen rund um die Eigenwerbung von Geschäftsleuten angeboten.

Bei den hierfür zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern der Unteren Denkmalschutzbehörde kann bis auf weiteres Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag, jeweils zwischen 10.00 und

12.00 Uhr **ohne Voranmeldung** vorgesprochen werden.

## Beratungsangebot der Hauptabteilung II, Stadtplanung:

Eine Erstberatung zu Fragen der Auslegung von Festsetzungen in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen bekommt man ebenfalls im Servicezentrum.

Fragen, Anregungen oder Wünsche zum neuen Beratungskonzept können per E-Mail gesendet werden an: [plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de](mailto:plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de).

Für das Pilotprojekt ist eine Laufzeit von mindestens 12 Monaten vorgesehen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat dem erweiterten Beratungsangebot zugestimmt.

Quelle: Landeshauptstadt München

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81, E-Mail: [info@baugenehmigung-muenchen.info](mailto:info@baugenehmigung-muenchen.info), Internet: [www.baugenehmigung-muenchen.info](http://www.baugenehmigung-muenchen.info)