

Schriftliche Beantwortung der Anfrage der SWG-Stadtratsfraktion vom 02.06.2026 in der Sitzung

Sitzung:	Stadtrat am 25.06.2026	TOP Nr. 6 wird von 110 ausgefüllt
☒ Anfrage ☒ Antrag der	Stadtratsfraktion der SWG	
Gegenstand:	<i>Einrichtung einer zentralen Bauberatungsstelle und Umsetzung eines lokalen „Bauturbos“ in Speyer</i>	
Berichtersteller(in):	Dr. Werner, Fr. Welter	
Fachbereich/Abteilung:	Fb 5 – 530, FB 5 - 520	
Bearbeitungsaufwand:	60 Minuten, 12 BesGr/EGr	Abt. 520
	60 Minuten, 11 BesGr/EGr	Abt. 530
	Minuten,	BesGr/EGr Abt.

Nr. 1	Frage/Inhalt:	<i>Wie ist der aktuelle Stand der Digitalisierung, Prozessoptimierung bei Bauanträgen?</i>
Antwort Die doppelte Aktenführung (Papier und digital über die Fachanwendung), die seit Ende der 90er Jahre praktiziert wird, bildet die Grundlage für die Digitalisierung und Prozessierung von Bauanträgen. Das erste Modul unserer Fachanwendung zur Anbindung an die Landes-Plattform ist ProsozBau eingeführt. Die grundsätzliche Anbindung unserer Fachanwendung an die Landes-Plattform von der digitalen Antragstellung bis zur Signatur ist erfolgt. Als Vorbereitung darauf wurden in den letzten Jahren die Abläufe zwischen den Schnittstellen Antragsprüfung, Behördenbeteiligung, Baukontrolle und baurechtliche Verwaltung immer weiter optimiert. Darüber hinaus wird der fachliche Prüfungsumfang fortlaufend in die Bearbeitung innerhalb des Programms PROSOZ Bau aufgebaut, z.B. Verlinkung von relevanten Prüfungs- und Rechtsgrundlagen, und automatisiert (eine Auswahl löst eine Aktion aus, z.B. Ist Denkmalschutz betroffen? > ja: automatische Beteiligung Behörde Denkmalschutz innerhalb des Programms PROSOZ Bau). Seit Herbst 2021 werden 95 % der Behörden über das PROSOZ Bau interne Bauportal online beteiligt. Seit Herbst 2025 ist die Stadt Speyer an die Landesplattform zum Digitalen Bauantrag angebunden, sodass darüber Anträge gestellt werden können. Aktuell wird der digitale Signatur- und Siegeldienst vorbereitet, sodass auch der Abschluss des Prüfverfahrens digital abgebildet werden kann. Darüber hinaus arbeitet die Bauaufsicht daran die internen Behörden zur Abgabe der Stellungnahme in PROSOZ Bau einzubinden, den digitalen Unterschriftenlauf innerhalb von PROSOZ Bau in der Verwaltung einzuführen und einen PDF-Viewer zur digitalen Prüfung, z.B. Messen von Abständen oder der Gegenüberstellung von Umlanungen und Tekturen, vorzubereiten. Weiterhin wurden für die Bürger mehrere digitale Anfragemöglichkeiten für Tätigkeiten der Bauaufsicht und Denkmalpflege über die Internetseite der Stadt Speyer umgesetzt, z.B. Anträge auf Bauakten- sowie Baulastenauskunft, Anträge zu Eintragung und Änderung von Baulasten, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Denkmalrechtliche Genehmigung, baurechtliche Beratung sowie Fragen zu Fliegenden Bauten.		

Nr. 2	Frage/Inhalt:	Wie ist die aktuelle Fristsetzung der Bearbeitungszeiten für Bauanträge und die aktuelle durchschnittliche Bearbeitungszeit?
Antwort		
Die Fristen werden durch die Landesbauordnung vorgegeben. In der aktuellsten Fassung sind Fristen im vereinfachten Verfahren gemäß § 66 LBauO und im Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO festgeschrieben. Im Regelverfahren gemäß § 65 LBauO hat die Untere Bauaufsicht 15 Arbeitstage Zeit, die Vollständigkeit zu prüfen. Eine weitere Frist wird nicht ausgelöst. Bei Bauvoranfragen sind keine Fristen vorgesehen.		
Die Tätigkeit der Bauaufsicht in der Antragsprüfung umfasst neben den regulären Bauanträgen im vereinfachten Verfahren und Regelverfahren eine Vielzahl an weiteren Aufgaben, z.B. die Bauberatung, Bauvoranfragen, Freistellungsverfahren, Werbeanträge, Stellungnahmen bei Widersprüchen und Ordnungsverfügungen.		
Diese weiteren Tätigkeiten wirken sich auch auf die Bearbeitungszeiten der Bauanträge aus.		
Die Bauanträge sind sehr unterschiedlich. Manche können z.B. ohne die Beteiligung weiterer Behörden bearbeitet werden, oder es handelt sich um Bauvorhaben im kleineren Ausmaß, z.B. Umnutzung einer Gewerbeeinheit in einer Wohneinheit. In beiden Fällen fällt die Bearbeitungszeit deutlich kürzer aus, als bei Bauvorhaben, die die Beteiligung weiterer Behörden erfordern, oder die das Maß der baulichen Nutzung überschreiten (z.B. Befreiung- bzw. Abweichungsanträge miteinschließen).		
Weiterhin ist bei vielen Bauanträgen die Qualität der Bauzeichnungen und Berechnungen nicht ausreichend, sodass Unterlagen teils mehrfach nachgefordert werden müssen. Ein Durchschnittswert zur Bearbeitungszeit besitzt daher wenig Aussagekraft. Die Bearbeitungsdauer reicht von z.B. 7 Tagen bis zu ungefähr drei Monaten. Wenn Stellungnahmen andere Fachbehörden ausstehen oder noch oder mehrfach umgeplant werden muss, verlängert sich naturgemäß die Bearbeitungszeit.		
Nr. 3	Frage/Inhalt:	Die Stadtverwaltung Speyer wird beauftragt, eine zentrale, fachübergreifende „Ansprechsstelle“ für Bauherren, Architekten und Investoren einzurichten. Diese Anlaufstelle bündelt die Vorab-Beratung und koordiniert die Stellungnahmen aller tangierten Fachämter (Bauaufsicht, Denkmalschutz, Stadtplanung, Tiefbauamt, Umweltamt etc.) federführend, bereits vor und während der Antragsstellung.
Antwort		
Die Stadt Speyer hat bereits 2017 einen strategischen Prozess zur nachhaltigen Wohnraumentwicklung gestartet. Wichtige Bausteine sind das Wohnungsmarktkonzept und das Speyerer Bündnis für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen. Die Mitglieder des Speyerer Bündnisses haben in den Arbeitssitzungen immer wieder betont wie wichtig in diesem Kontext schnelle Verfahren sind. Zum einen sollen Projekte nicht durch lange Verfahren verteuert werden. Kosten sollen zuverlässig kalkuliert werden können. Zum anderen sollen mögliche Förderzeiträume z.B. für sozialen Wohnungsbau nicht verstreichen. Vor diesem Hintergrund soll eine zentrale Anlaufstelle in der Stadtverwaltung zur Verfahrensbeschleunigung geschaffen werden. Dieser Arbeitsbereich soll als Zentralstelle zur Koordinierung, Beratung und Aktivierung agieren und so die Verfahren zur Neuschaffung und Mobilisierung von Wohnraum beschleunigen. Die Wohnungsbaukoordination zur Beschleunigung von Verfahren ist eigener Baustein innerhalb des im Wohnungsmarktkonzept vorgeschlagenen Handlungskonzepts (D.2). Auch im Bündnispapier ist die Wohnbaukoordination explizit bei den Beiträgen der Stadtverwaltung unter Punkt 3 genannt. Die		

Schwerpunkte dieser Maßnahme sind die Beschleunigung von Verfahren in der Bauleitplanung, bei Bauanträgen oder Gutachten und der Beratung von Eigentümern sowie die Koordination zur Anwendung des BauTurbos.

Insbesondere in folgenden Bereichen wird ein Potenzial zur Beschleunigung gesehen:

- Beratung von Bauwilligen zu Baugenehmigungsverfahren, möglichen Ausnahmen und Befreiungen von Bauleitplänen, zur Anwendung des „BauTurbos“ sowie zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.
- Frühzeitige Klärung der erforderlichen und vollständigen Antragsunterlagen.
- Beratung zu alternativen Bauformen, beispielsweise zum Gebäudetyp E oder zum modularen Bauen.
- Initiierung von Auftaktgesprächen und Antragskonferenzen zur frühzeitigen Abstimmung aller Beteiligten.
- Verstärkte Nutzung digitaler Kommunikations- und Beteiligungsformate.
- Beschleunigte Bereitstellung von Wohnraum durch die Identifizierung und Aktivierung vorhandener Potenziale, etwa Baulücken, Leerstände und Zweckentfremdungen, sowie durch die Unterstützung von Generationenwechseln im Wohnungsbestand.
- Bündelung bestehender Beratungs- und Förderangebote durch die Zusammenarbeit mit Akteuren wie dem Seniorenbüro, Wohnungsbaugesellschaften, Haus & Grund und Baugruppen.
- Evaluation / Öffentlichkeitsarbeit durch Informationsveranstaltungen und zielgruppenspezifische Beratungsangebote für Senioren, Familien und Starter auf dem Wohnungsmarkt.

Wir haben uns mit der Implementierung des „Arbeitsbereichs für Wohnungsbaukoordination“ in der Stadtverwaltung im Rahmen des Projektes „Besser Bauen. Für Alle.“ und hier im Bereich Beschleunigung zur Optimierung von Verfahrens- und Prozessorganisation um eine Förderung des Landes Rheinland-Pfalz beworben.

Die Arbeitsstelle soll zunächst mit einer Person besetzt werden. Zusammen mit der bereits bestehenden Teamassistentin und den Bauzeichnern bildet sie ein neues Arbeitsbereichsteam. Die Stelle wird derzeit intern bewertet und soll nach Bewilligung öffentlich ausgeschrieben werden. Eine Testphase von insgesamt 3 Jahren ist sinnvoll, um die Wirksamkeit dieses Ansatzes zu evaluieren. Dabei soll die Förderung des Landes als Impulsförderung für 2 Jahre verstanden werden. Ein weiteres Jahr wird der Arbeitsbereich dann von der Stadt Speyer ganz finanziert. Der Arbeitsbereich ist daher bereits für 3 Jahre im Stellenplan der Stadt Speyer vorgesehen. Bei Erfolg soll eine Verstetigung der Stelle angestrebt werden.

Nr. 4	Frage/Inhalt:	<i>Die Verwaltung bietet einmal wöchentlich einen Beratungstermin in den Räumen der Verwaltung an.</i>
-------	---------------	---

Antwort

Im Hinblick auf die Ausgestaltung der Beratungsangebote soll künftig projektbezogen entschieden werden, welche Form der Beratung den größten Mehrwert bietet. Dabei wird jeweils geprüft, ob regelmäßige, beispielsweise wöchentliche Beratungstermine sinnvoll sind oder ob eine individuelle Terminvereinbarung den Anforderungen des jeweiligen Vorhabens besser entspricht. Auf diese Weise können die Beratungsressourcen bedarfsgerecht eingesetzt und eine zielgerichtete Unterstützung sichergestellt werden.