

Antrag zur Sitzung des GVV 13.12.2023 – Außenbereich

Wir beantragen die Kontrollen im Außenbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes bis auf Weiteres auszusetzen.

Begründung:

Im Jahr 2016 wurden vom Gemeindeverwaltungsverband, Winnenden, Leutenbach, Schwaikheim zwei Stellen eingerichtet, um bauliche Anlagen im Außenbereich zu kontrollieren und bei Verstößen gegen die Landesbauordnung (LBO) entsprechende Verfahren einzuleiten. Ziel der Kontrollen war es, die schlimmsten Missstände zu beseitigen, um anschließend wieder zur „normalen Überwachung“ des Außenbereiches übergehen zu können. Im GVV erfolgen in regelmäßigen Abständen Sachstandsberichte.

Nachdem vorher 30 Jahre Wildwuchs zugelassen wurde und nicht kontrolliert wurde, sorgten die verschärften Kontrollen für viel Unmut unter den Stücklesbesitzern. Zu lange haben die Eigentümer machen können, was sie wollten. Viele Probleme wären vermieden worden, wenn gleich bei Entstehen der Bauten, eingegriffen worden wäre. Unser Wunsch war, dass die groben Verstöße geahndet und zurückgebaut werden und der GVV ansonsten bei Anzeigen aktiv wird und in den Fällen, in denen die jeweiligen Kommunen bei gravierenden Verstößen, ein Eingreifen für notwendig erachten. Wir haben das damals „mit Augenmaß vorgehen“ formuliert.

In der Zwischenzeit hat sich eine Interessengemeinschaft Grundstückbesitzer im Außenbereich (IG) gegründet, die Landtagsabgeordnete zu einer Diskussionsrunde eingeladen haben. Die Interessengemeinschaft ist teilweise auf Verständnis bei den Abgeordneten gestoßen. Im Mai wurde ein Appell an Ministerin Razawi und an die bei der Diskussionsrunde anwesenden MdL's versandt. Für Grundstückseigentümer, die ihr Grundstück bewirtschaften sollte eine größere Aufenthaltsqualität möglich sein. Die Aufgriffsschwelle muss hochgesetzt werden.

Ein Thema welche uns beteiligten Kommunen im GVV seit Jahren beschäftigt, sind die langen Laufzeiten der Baugenehmigungsverfahren. Der Trend geht trotz Rückgang der Bauanträge zu einer Verschlechterung. Baugenehmigungen dürfen in Zeiten von dringend benötigtem Wohnraum nicht viele Monate bzw. Jahre auf sich warten lassen. Wichtig ist für uns, dass bauwillige Bürger schnelle und kompetente Beratung bekommen und nicht im Bürokratiesumpf versinken. Ebenso muss auch im Innenbereich konsequent gegen illegale Bauten vorgegangen werden.

In Anbetracht der Sachlage sehen wir die Notwendigkeit nach sechs Jahren „Sonderkontrollen“ langsam wieder zur Normalität zurückzufinden. Eine, wie ursprünglich geplante vollumfängliche Kontrolle des gesamten GVV-Gebietes, scheint mit den gebotenen Vorzeichen schlicht unmöglich, oder würde mindestens zig Jahre dringend benötigte Arbeitskraft binden. In den zuerst kontrollierten Gebieten würden schon lange wieder neue Bauten errichtet, sodass beide Stellen dauerhaft besetzt bleiben müssten, um eine Nachhaltigkeit der aufwendigen Kontrollen zu schaffen. Die Erfahrung in anderen Kommunen zeigt, dass durchaus erfolgreich gegen größere Verstöße vorgegangen werden kann. In Zeiten von angespannten Haushalten und Personalmangel, müssen wir gemeinsam vorhandene Strukturen überprüfen und geeignete Einsparmöglichkeiten identifizieren. Die hier eingesetzte Personalkraft könnten wir mit Sicherheit sinnvoll bei den stockenden Baugenehmigungsverfahren eingesetzt werden. Die durch die Kontrollen verursachte Mehrarbeit für das Amt würde ebenfalls schrittweise abnehmen.

Wir plädieren deshalb dafür die Sonderkontrollen bis auf Weiteres auszusetzen und die Arbeitskräfte schrittweise den „normalen“ Baugenehmigungsverfahren zuzuführen. Sollte dies nicht möglich oder nötig sein, wäre auch ein Stellenabbau denkbar.