

Verantwortlich: Dr. Thomas Birner  
thomas.birner@berchtesgadener-land.de  
08654 77500  
www.berchtesgadener-land.de

**Berchtesgadener Land  
Wirtschaftsservice GmbH**  
Sägewerkstraße 3  
83395 Freilassing

Mittwoch, 25. Juli 2018

---

### **Dialog zwischen Landratsamt und Unternehmern gestärkt Fachbereichsleiter bietet frühzeitige Zusammenarbeit bei Baugenehmigungsverfahren**

**Berchtesgadener Land - Wenn Unternehmer bauen, muss es zügig gehen. Das betrifft sowohl die Bauausführung als auch im Vorfeld das Baugenehmigungsverfahren. Bei einer Veranstaltung der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH (BGLW) im Rahmen der Servicereihe für Unternehmer wurde dieses Thema von Unternehmern und dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde konstruktiv beleuchtet und mehr Verständnis füreinander gewonnen.**

„Öffentliche Verwaltung wird heute oft als bürokratisches Hemmnis empfunden“, erläuterte Günter Ehrichs, Leiter des Fachbereiches Planen, Bauen, Wohnen am Landratsamt Berchtesgadener Land, zu Beginn der Veranstaltung. Eine gut funktionierende Verwaltung sei ein wichtiger Standortfaktor für die gewerblichen Unternehmen. Nicht jedes Genehmigungsverfahren laufe jedoch zur Zufriedenheit des Antragstellers. Die Gründe dafür seien vielfältig. „Sie liegen unter anderem in detaillierten Vorschriften, streng regulierten Verfahren, langen Fristläufen“, wusste der Fachbereichsleiter. Auch die Personalausstattung sei nach Jahren der Einsparungen der wirtschaftlichen Dynamik lange hinterhergehinkt. Ein weiteres Problem sei der immer höhere Verantwortungsgrad der Sachbearbeiter und eine steigende Transparenz- und Erklärungspflicht. „Diese Mischung befördert schnelle und mutige Entscheidungen nicht wirklich.“

### **Die Bereitschaft zur gerichtlichen Auseinandersetzung ist hoch**

Der Gesetzgeber habe in den vergangenen Jahrzehnten versucht, die Verwaltung zu vereinfachen und die Eigenverantwortung der Bürger zu stärken. Seither haben Bauherrn und Planer an Stelle der Behörden die Pflicht, selbst Teile ihrer Bauvorhaben auf Rechtmäßigkeit zu prüfen. Nicht selten müsse das Landratsamt dann im Nachhinein als Bauaufsicht prüfen, ob der Bauherr alles richtig gemacht habe. Ehrichs appellierte an die Unternehmer, früh mit der Genehmigungsbehörde zu sprechen. „Es wird erwartet, dass die Eingabeplanung zügig und am besten ohne Änderungen genehmigt wird. Oft erfahren wir

aber erst von einem Vorhaben, wenn die Planung fertiggestellt ist, so dass die Einarbeitung rechtlicher Anforderungen große Mühe bereitet.“ Mancher Unternehmer empfinde das Baugenehmigungsverfahren auch als lästige Nebensache und nicht als strategische Aufgabe. Zudem müsse man die Interventionsmöglichkeiten Dritter wie Nachbarn, Verbände oder Initiativen bis hin zur gerichtlichen Klage berücksichtigen. „Es ist unser Anspruch, möglichst rechtssichere Genehmigungen auszusprechen. Also brauchen wir oft noch ergänzende Unterlagen wie eine Betriebsbeschreibung oder ein Immissionsschutzgutachten“, warb Ehrichs um Verständnis.

### **Die Kunden warten nicht**

Von Unternehmerseite schilderte Karl-Heinz Schörghofer von der MAFO Systemtechnik AG Teisendorf seine Erfahrungen. Im März 2017 hatte er den Bauantrag für eine neue Werkshalle eingereicht. Für das zu bebauende Areal gab es allerdings keinen Bebauungsplan. Im August kam die Genehmigung des Landratsamtes. „Ich hätte mir eine schnellere Auskunft gewünscht, um kostspielige Verzögerungen zu vermeiden. Die Verwaltung muss verstehen, unsere Kunden warten nicht“, betonte Schörghofer. Positiv hob er hervor, dass Landratsamt, Gemeinde und die Firma gemeinsam nach Lösungen suchten und diese auch fanden. Der Unternehmer schlug dem Landratsamt vor, zukünftig einen schnellen Plausibilitätscheck zu machen und umgehend zurückzumelden, wenn es Schwierigkeiten sehe. Ehrichs bestätigte, dass dieser Gedanke im Konzept des Landratsamtes zur Optimierung des Verfahrens bereits vorgesehen ist. Man wolle die Genehmigungsverfahren insgesamt straffen, einheitlich steuern und transparenter machen. Ein Gewerbetaam wird gebildet, um die Anliegen gewerblicher Bauherrn zielgerichteter zu bearbeiten. Jederzeit stehe das Landratsamt für einen frühen Dialog zur Verfügung, um Probleme möglichst gar nicht erst entstehen zu lassen, so Ehrichs.

Zur Unterstützung des Prozesses steht den Unternehmern neben dem Landratsamt Barbara Platschka von der BGLW zur Seite. Die BGLW kennt alle Stellen, die auf dem Weg zur Baugenehmigung einzubeziehen sind, inklusive möglicher Fördergeber.



Gelungener Dialog zum Baurecht (von links): Thomas Gasser, 1. Bürgermeister Gemeinde Teisendorf, Andreas Fritzsche, Referatsleiter IHK für München und Oberbayern, Karl-Heinz Schörghofer, 1. Vorstand Firma MAFO Systemtechnik, Barbara Platschka, Flächen- und Immobilienlotsin BGLW, Dr. Thomas Birner, Geschäftsführer BGLW, und Günter Ehrichs, Landratsamt BGL.

Foto: BGLW

---

#### **Pressekontakt**

Doris Goossens, 3zam kommunikation  
Spielwanger Straße 22 | D-83377 Vachendorf  
+49 861 1663771  
[d.goossens@3zam.de](mailto:d.goossens@3zam.de)

---

#### **Wirtschaftsraum Berchtesgadener Land**

##### **Den Wirtschaftsraum Berchtesgadener Land zeichnen aus**

- seine Alpenlage
- der Focus auf Lebensqualität und berufliche Selbstentfaltung
- seine direkte Nachbarschaft zu Salzburg.

##### **Die Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH**

Die Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH (BGLW) ist die Servicegesellschaft für alle Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Fachkräfte. Diese erhalten die BGLW-Leistungen mit Unterstützung der Sparkasse Berchtesgadener Land kostenlos. Die BGLW verantwortet außerdem das Standortmarketing des Wirtschaftsraums.

##### **Die Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH steht für**

- den kundenorientierten Service für ihre Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Fachkräfte
- Impulse zum Erhalt der Standortqualität
- die verantwortliche Entwicklung des Wirtschaftsraums mit hoher regionaler Wertschöpfung.

Das Regionalmanagement als Instrument der Landesentwicklung leistet durch den Aufbau regionaler fachübergreifender Netzwerke in den bayerischen Landkreisen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit. Es wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat. Das Regionalmanagement Berchtesgadener Land unterstützt den Erhalt der Lebensqualität und die wirtschaftliche Entwicklung des Wirtschaftsraums.