

Die adKOMM Bauantragsverwaltung ist ein Modul im adKOMM Bauamt. Damit ist die Integration in vorhandene Anwendungen und der Zugriff auf die Daten der Flurstücksverwaltung (ALB), Bauleitplanung und Bauantragsverwaltung gewährleistet. Flurstücksbezogene Daten des Baubestandes und der Bauleitplanung können daher bequem und vom System unterstützt erfasst und für die Weiterverarbeitung in diesem Verfahren nutzbar gemacht werden. Die umfassende und integrierte Nutzung vorhandener Daten vereinfacht die Beurteilung eines Bauantrages und die Stellungnahme der Kommune.

Die adKOMM Bauantragsverwaltung bietet eine übersichtliche und effiziente Verwaltung von Bauanträgen und unterstützt die Durchführung unterschiedlicher Genehmigungsverfahren. Das Programm wurde für kreisangehörige Kommunen entwickelt, die als Anlaufstelle des Bürgers Bauanträge entgegennehmen, verwalten und über die Genehmigungsfreistellungen entscheiden.

Unterstützung beim Verfahren

Verfahrensablauf und Prüfung des Bauantrags werden durch die integrierte Vorgangsbearbeitung und verschiedene Prüfkataloge unterstützt. Es stehen für die Arten des Bauantrags unterschiedliche Standardvorgänge zur Verfügung, die neben einer integrierten Wiedervorlagensystematik zur Terminüberwachung von Tätigkeiten auch die Archivierung erstellter Textdokumente bietet. Dies ermöglicht eine zügige Abwicklung des Verfahrens, da unerwünschte Verzögerungen in der Bearbeitung frühzeitig sichtbar werden. Durch den Einsatz von Textschablonen und Textbausteinen für Serienbriefe wird die Bearbeitung eines Bauantrags schneller und komfortabler.

Die Prüfungen werden durch die direkte Einsicht in die Landesbauordnung und die im entsprechenden Vorgang benötigten Artikel bzw. Paragraphen sowie durch die Einsicht in die Grundstücksakte und auf Wunsch durch die bauleitplanerischen Festsetzungen aus adKOMM Bauleitplanung beschleunigt. Somit können die, aus den Bauvorlagen entnommenen, Zahlen für Geschossflächen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Spielplätze bequem auf Übereinstimmungen oder Abweichungen mit dem Baubestand verglichen werden. Auch bei nachfolgenden Tätigkeiten, die der Baufertigstellung folgen, dient die Vorgangsbearbeitung als Checkliste und Erinnerungshilfe.

Bearbeiten von Bauanträgen

Die Bearbeitung von Bauanträgen gliedert sich in die beiden Teilbereiche (Stamm-)Datenverwaltung und Vorgangsbearbeitung. Eine Vorauswahl nach verschiedenen Kriterien (Bauantragsnummer, Bauherr, Art des Bauantrags, Eingangsdatum,

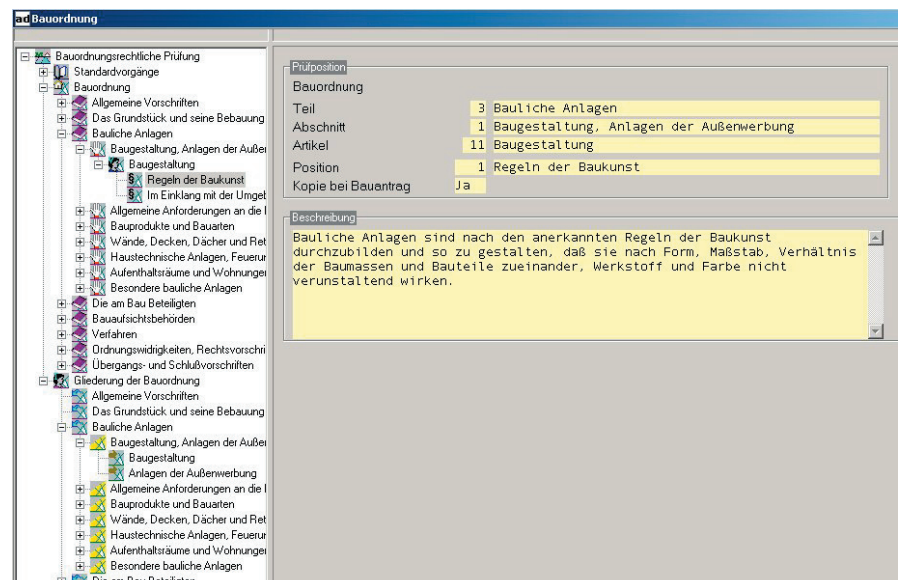
etc.) und die Darstellung in Bäumen im Stil eines Windows-Explorers erleichtern die Suche nach bestimmten Vorhaben und stellen die übersichtliche Darstellung der ausgewählten Bauanträge sicher.

Verfahren

Bei der Neuanlage eines Bauantrages werden die Informationen über das Bauvorhaben aus dem Antrag des Bauherrn übernommen (Bezeichnung, Lage, Bauherr, zusätzliche Angaben), es werden die Bauantragsnummer der Gemeinde und Eingangsdatum eingetragen und ein Vorgang zugeordnet. Der Vorgang setzt sich aus einem Standardvorgang, dessen Tätigkeiten und Beteiligten, dessen Textschablonen und Textbausteinen zusammen. Texte und Vorlagen wie z.B. Briefköpfe mit Wappen können den individuellen Anforderungen der Kommune angepasst werden. Außerdem werden die zugeordneten Bauvorlagen und bauordnungsrechtlichen Prüfpositionen übernommen.

Baugrundstücke

Die Erfassung der Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage der Flurstücke aus dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB). Einem Bauantrag können ein oder mehrere Baugrundstücke aus dem ALB oder über ein Geographisches Informationssystem (GIS) zugeordnet werden. Für Prüfungen können die zugeordneten Flurstücke auch wieder im GIS angezeigt werden. Gebietszuordnungen aus der Bauleitplanung sowie Festsetzungen aus dem Bebauungsplan werden erkannt und dem Baugrundstück zugeordnet. Alle flurstücksrelevanten Daten sind in der Grundstücksakte



gespeichert und stehen den Bearbeitern direkt und aktuell zur Verfügung.

Wichtige Informationen ergeben sich z.B. aus der Gegenüberstellung von tatsächlichen Flächen, die im Knotenpunkt „Flächen“ eingetragen werden und zulässigen Flächen (Geschossflächen, überbaubare Grundstücksfläche u.ä.). Neben Überschreitungen sind auch die zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen jederzeit abrufbar.

Bauherren / Entwurfsverfasser

Alle personenbezogenen Daten (Bauherren, Entwurfsverfasser etc.) werden mit der Zentralen Adressdatei (adKOMM ZAD®) abgeglichen. Dadurch ist stets die schnelle Information über beteiligte Personen und Ämter zum Bauantrag möglich; gleichzeitig ist der automatisierte Schriftverkehr vereinfacht, z.B. wenn der Entwurfsverfasser als Briefempfänger hinterlegt ist.

Nachbarn

Die Baugenehmigung sieht in vielen Fällen eine Einverständniserklärung der Nachbarn vor. Die Eigentümer der Nachbargrundstücke können in der adKOMM Bauantragsverwaltung entweder direkt über das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB) als Eigentümer der benachbarten Flurstücke oder über ein optional angebundenes Geographisches Informationssystem (GIS) dem Bauantrag zugeordnet werden: Auch hier können die Nachbargrundstücke direkt aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) ausgewählt und dem Bauantrag zugewiesen werden. Die integrierte Serienbrieffunktion der Vorgangsbearbeitung ermöglicht eine schnelle und bequeme Nachbarbeteiligung.

adKOMM Baugenehmigungsverfahren

Das adKOMM Baugenehmigungsverfahren stellt eine Erweiterung des adKOMM Bauantragsverfahrens dar und bietet zusätzliche Möglichkeiten der Datenerfassung und Datenauswertung. Zielgruppe dieses Programms sind Genehmigungsbehörden, die verschiedene Genehmigungsverfahren durchführen und für die Bauaufsicht zuständig sind.

Umgebung nach §34 BauGB

Die Beurteilung der Umgebung eines Baugrundstücks nach §34 BauGB wird durch die Aufnahme der zugehörigen Grundstücke unterstützt. Die Zuordnung der Umgebungs-Flurstücke geschieht wie bei Zuordnung der Nachbargrundstücke, entweder über das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB) oder über ein optional angebundenes Geographisches Informationssystem (GIS)

Baukosten / Gebühren

Die Ermittlung der Baukosten dient vor allem statistischen Auswertungen. Die Gesamtkosten setzen sich aus den Rohbau- und Ausbaukosten für Haupt- und Nebengebäude zusammen. Auch die Kosten je Kubikmeter umbauten Raum werden berechnet. Als Grundlage dient die Kostenermittlung durch den Entwurfsverfasser. Dieser wird ebenso wie seine Berechtigung im Programm erfasst. Die Gebühren für eventuelle Prüfungen und die Baugenehmigung werden in einem gesonderten Punkt erfasst. Eine Bauantragsstatistik mit Auswertung der Baukosten, sowie die Ausgabe einer Gebührenliste sind schnell und bequem für ausgewählte Bauanträge möglich.

Bauüberwachung / Bauaufsicht

Im Rahmen der Bauaufsicht können Eckdaten sowie zugehörige Geschäftszeichen und Kommentare im Programm erfasst werden, wie z.B. zur Fertigstellung oder zur eventuell anfallenden Beseitigung der Baumaßnahme.

Durch die integrierte Vorgangsbearbeitung werden auch andere Fachgebiete (z.B. Beiträge) in die Bearbeitung mit einbezogen. So kann eine Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung als Auslöser für einen neuen Herstellungsbeitragsbescheid dienen. Im Rahmen der Bauaufsicht kann es zu einem Bußgeldverfahren kommen. Auch der dabei anfallende Schriftverkehr kann - mit vollem Zugriff auf die dem Bauantrag zugeordneten Daten - optimal unterstützt werden.

Systemempfehlungen

Genauere Informationen hierzu erhalten Sie unter www.mehr-als-verwalten.de