

Eingang FB Kreisgremien:

28.08.2026

Bensheim, 28.08.2026

Anfrage der AfD-Fraktion bezüglich Durchlaufzeiten von Bauanträgen im Kreis Bergstraße

Sehr geehrter Herr Kreistagsvorsitzender,

die AfD-Fraktion bittet Sie, die folgende Anfrage an den Kreisausschuss zu übermitteln, damit eine Berichterstattung zur nächsten Kreistagssitzung ermöglicht wird.

Nach übereinstimmenden öffentlichen Berichten plante die Bäcker Görtz GmbH an der B 44 in Lampertheim eine Drive-in-Bäckereifiliale mit Café. Anfang 2026 wurde berichtet, die Baugenehmigung liege vor; bis zu ihrer Erteilung seien jedoch etwa zwei Jahre vergangen. Zugleich soll zu diesem Zeitpunkt die abschließende Baufreigabe noch ausstanden haben. Der Geschäftsführer des Unternehmens hat die lange Verfahrensdauer nach der vorliegenden Schilderung auch gegenüber politischen Vertretern thematisiert.

Die öffentliche Darstellung wirft Fragen auf, ist aber für sich genommen noch keine belastbare Verfahrensanalyse. Insbesondere sind der Zeitraum vom erstmaligen Antragseingang bis zur Entscheidung, die Bearbeitungszeit ab vollständigem Antrag, Nachforderungs- und Änderungsphasen, Beteiligungszeiten anderer Stellen sowie der Zeitraum zwischen Baugenehmigung und Baufreigabe voneinander zu trennen. Auch ein an anderer Stelle bereits verwirklichtes standardisiertes Baukonzept ist nicht automatisch genehmigungsfähig: Landesrecht, Bebauungsplan, Grundstück, Erschließung, Zufahrt, Immissionsschutz und Brandschutz können standortbezogen abweichen.

Nach der Hessischen Bauordnung prüft die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich binnen eines Monats, ob Antrag und Bauvorlagen vollständig sind. Bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, ist regelmäßig innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; aus wichtigem Grund kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängert werden. Ob und in welcher Fassung diese Vorschriften auf das konkrete Verfahren Anwendung fanden, ist anhand des tatsächlichen Verfahrens und seines zeitlichen Ablaufs festzustellen.

AfD Fraktion im Kreistag des Kreises Bergstraße

Die Anfrage soll deshalb nicht auf Grundlage einer einzelnen Unternehmensschilderung vorschnell Schuld zuweisen. Sie soll transparent machen, wo Zeit tatsächlich verbraucht wurde, ob der Fall typisch oder atypisch war, ob natürliche Personen und Unternehmen nach denselben sachlichen Kriterien behandelt werden und welche organisatorischen Verbesserungen erforderlich sind.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

A. Konkretes Genehmigungsverfahren in Lampertheim

1. Welches konkrete Bauvorhaben der Bäcker Görtz GmbH war Gegenstand des öffentlich geschilderten Genehmigungsverfahrens, welches Aktenzeichen trägt es, nach welcher Vorschrift und in welcher Verfahrensart wurde es behandelt, und wurde das Vorhaben als Sonderbau eingestuft? Bitte nennen Sie nur die zur eindeutigen Zuordnung erforderlichen, rechtlich zulässigen Angaben.

2. Wie stellte sich der vollständige zeitliche Ablauf des Verfahrens dar? (Bitte tabellarisch und mit Datum ausweisen)

- Eingang des ersten Antrags beziehungsweise einer vorausgegangenen Bauvoranfrage;
- erste Vollständigkeitsprüfung und sämtliche Nachforderungen der Bauaufsicht;
- jeweiliger Eingang nachgereichter oder geänderter Unterlagen;
- Zeitpunkt, zu dem der Antrag erstmals als vollständig galt oder bestätigt wurde;
- Beteiligung der Stadt Lampertheim und weiterer Fachstellen einschließlich Anforderung und Eingang der jeweiligen Stellungnahmen;
- Erteilung der Baugenehmigung, Erfüllung aufschiebender Bedingungen oder Auflagen sowie

Erteilung der Baufreigabe;

- sonstige verfahrensrelevante Unterbrechungen, Ruhenszeiten oder Umplanungen.

3. Wie viele Kalendertage der Gesamtdauer entfielen nach Aktenlage jeweils auf Bearbeitungszeiten der Kreisverwaltung, auf die Stadt Lampertheim oder andere beteiligte Stellen sowie auf Wartezeiten wegen fehlender, ergänzter oder geänderter Unterlagen der Bauherrschaft? Überschneidungen sind kenntlich zu machen.

4. Welche fachlichen oder rechtlichen Fragen waren für die Dauer des Verfahrens maßgeblich? Bitte insbesondere angeben, ob Fragen des Bauplanungsrechts, der Erschließung oder Zufahrt zur B 44, des Straßenverkehrsrechts, des Brand- und Rettungswesens, des Stellplatznachweises, des Immissions-, Natur-, Wasser- oder Bodenschutzes, der Lebensmittelüberwachung oder sonstiger Fachrechte zu klären waren.

5. Trifft die öffentliche Darstellung zu, dass der Antrag ohne materielle Planänderungen, Nachbesserungen oder Abweichungen im Wesentlichen so genehmigt wurde, wie er ursprünglich eingereicht worden war? Falls nein: Welche für die Verfahrensdauer erheblichen Ergänzungen, Änderungen, Bedingungen oder Nebenbestimmungen waren erforderlich?

6. Wurden die gesetzlich vorgesehenen Fristen für die Vollständigkeitsprüfung, die Beteiligung anderer Stellen und die Entscheidung eingehalten? Falls Fristen überschritten oder verlängert wurden: wann, auf welcher Rechtsgrundlage, aus welchem wichtigen Grund und mit welcher Mitteilung an die Bauherrschaft?

7. Worin lag der Unterschied zwischen der bereits erteilten Baugenehmigung und der nach Medienberichten Mitte Januar 2026 noch fehlenden Baufreigabe? Welche Unterlagen, Nachweise oder Voraussetzungen fehlten zu diesem Zeitpunkt, wer hatte sie beizubringen und wann wurde die Baufreigabe schließlich erteilt?

AfD Fraktion im Kreistag des Kreises Bergstraße

8. Hat die Bauherrschaft auf ein bereits in Ludwigshafen oder an einem anderen Standort genehmigtes, vergleichbares Drive-in-Konzept verwiesen und dazu Genehmigungen, Typenplanungen, Brandschutzkonzepte oder sonstige Prüfunterlagen vorgelegt? Falls ja:

- Welche Teile konnten für das Lampertheimer Verfahren verwertet werden?
- Welche landesrechtlichen oder standortbezogenen Unterschiede verhinderten eine unmittelbare Übernahme?
- Wurde eine Auskunft oder ein fachlicher Austausch mit der dort zuständigen Behörde geprüft oder durchgeführt? Falls nein, weshalb war hiervon keine relevante Beschleunigung zu erwarten?
- Handelte es sich bei den Unterlagen um eine förmliche Typengenehmigung oder lediglich um eine Referenzplanung?

9. Wann und in welcher Form wurde die beanstandete Verfahrensdauer gegenüber dem Landrat, Mitgliedern des Kreistages oder der Verwaltung thematisiert? Welche Prüfung, Rückmeldung oder organisatorische Folgerung wurde dadurch ausgelöst? Wurde das Verfahren anschließend priorisiert oder beschleunigt; wenn ja, nach welchen allgemeinen und nachvollziehbaren Kriterien?

10. Welche konkreten Erkenntnisse hat die Kreisverwaltung aus diesem Verfahren gewonnen, und welche erkannten Hindernisse wurden inzwischen beseitigt oder sollen bis wann beseitigt werden?

B. Fallzahlen, Durchlaufzeiten und Rückstände

11. Wie viele Verfahren gingen in den Kalenderjahren 2021 bis 2025 sowie im Jahr 2026 bis zum jüngsten verfügbaren Stichtag ein, wie viele wurden im jeweiligen Zeitraum entschieden und wie viele waren am Jahresende beziehungsweise am Stichtag noch offen? Bitte mindestens getrennt nach:

- vereinfachtem Baugenehmigungsverfahren, regulärem Baugenehmigungsverfahren,

Bauvoranfrage/Bauvorbescheid und Teilbaugenehmigung;

- Wohnbauvorhaben und Nichtwohnbau beziehungsweise gewerblich genutzten Vorhaben;

- Bauherrschaft als natürliche Person und als juristische Person beziehungsweise Unternehmen, soweit statistisch erfasst;

- den kreisangehörigen Städten und Gemeinden, soweit mit vertretbarem Aufwand auswertbar.

12. Wie lang waren für dieselben Jahre und Kategorien die Durchlaufzeiten?

- vom erstmaligen Eingang bis zur abschließenden Entscheidung;

- vom Eingang des vollständigen Antrags bis zur abschließenden Entscheidung;

- bitte jeweils arithmetisches Mittel, Median, 75. Perzentil und 90. Perzentil sowie kürzeste und längste Dauer angeben?

13. Wie viele und welcher Anteil der Verfahren wurden in den genannten Jahren innerhalb der gesetzlichen Regelfristen entschieden? Wie oft wurden Entscheidungsfristen verlängert, aus welchen Hauptgründen und in wie vielen Fällen wurde eine Genehmigungsfiktion wirksam beziehungsweise deren Eintritt bescheinigt?

AfD Fraktion im Kreistag des Kreises Bergstraße

14. Wie viele Verfahren waren zum jüngsten Stichtag länger als drei, sechs, zwölf, 18 und 24 Monate seit erstmaligem Eingang beziehungsweise seit festgestellter Vollständigkeit anhängig? Wie alt ist das derzeit älteste offene Verfahren und weshalb ist es noch nicht abgeschlossen?

15. Welche Hauptursachen für Verzögerungen erfasst die Verwaltung, und wie verteilen sie sich zahlenmäßig? Bitte zumindest unterscheiden zwischen unvollständigen Anträgen, Umplanungen der Bauherrschaft, fehlendem gemeindlichem Einvernehmen, ausstehenden Stellungnahmen interner oder externer Fachstellen, planungsrechtlichen Problemen, Personalengpässen, IT- oder Übertragungsproblemen sowie sonstigen Ursachen.

C. Gleichbehandlung und Priorisierung

16. Nach welchen objektiven Kriterien werden eingehende Bauanträge gereiht und priorisiert? Gibt es besondere Bearbeitungspfade, feste Ansprechpersonen oder Beschleunigungsangebote für Unternehmen, größere Investitionen, Wohnungsbau, soziale Infrastruktur oder politisch als bedeutsam eingestufte Vorhaben?

17. Lassen sich statistisch signifikante Unterschiede zwischen Verfahren natürlicher Personen und solchen von Unternehmen beziehungsweise zwischen Wohn- und Gewerbebau feststellen? Falls ja: Wie erklärt die Verwaltung diese Unterschiede? Wie stellt sie sicher, dass Kontakte zu politischen Mandatsträgern oder zur Verwaltungsspitze nicht zu einer sachlich ungerechtfertigten Bevorzugung führen?

D. Personal, Organisation und Digitalisierung

18. Wie entwickelte sich die Personalausstattung der Bauaufsicht in den Jahren 2021 bis 2026? Bitte je Jahr Soll-Stellen, tatsächlich besetzte Vollzeitäquivalente, längerfristig unbesetzte Stellen und Fallzahl je besetztem Vollzeitäquivalent angeben. Welche Engpässe

AfD Fraktion im Kreistag des Kreises Bergstraße

bestehen derzeit bei der Bauaufsicht und den regelmäßig beteiligten kreiseigenen Fachstellen?

19. Welche internen Zielwerte, Kennzahlen oder Serviceversprechen verwendet die Kreisverwaltung für Vollständigkeitsprüfung und Entscheidung? Werden Rückstände, Fristüberschreitungen und besonders alte Verfahren in einem Controlling erfasst und der Verwaltungsleitung regelmäßig berichtet?

20. Wie ist der aktuelle Stand der digitalen Bauaufsicht? In der Antwort auf die Kreistagsanfrage 19-1308/1 vom 10. März 2025 wurde der Start einer ersten digitalen Leistung für das zweite Quartal 2025 angekündigt; seit dem 1. Juni 2026 werden nach Angaben des Kreises zunächst genehmigungsfreigestellte Verfahren ausschließlich digital angenommen. Bitte erläutern:

- welche Verfahrensarten inzwischen vollständig digital eingereicht und medienbruchfrei bearbeitet werden können;
- welche Verfahrensarten weiterhin analog oder nur teilweise digital laufen;
- welche Verzögerungen gegenüber der Planung eingetreten sind und wer hierfür verantwortlich ist;
- bis wann sämtliche wesentlichen bauaufsichtlichen Verfahren digital verfügbar sein sollen;
- ob Antragstellende den Bearbeitungsstand, offene Unterlagen und laufende Beteiligungen künftig online einsehen können.

21. Hat der Kreis seine Durchlaufzeiten und Arbeitsabläufe mit vergleichbaren hessischen Landkreisen oder benachbarten Bauaufsichtsbehörden verglichen? Falls ja: mit welchem Ergebnis? Falls nein: Ist ein belastbares Benchmarking vorgesehen?

E. Beschwerden, Rechtsschutz und Verbesserungsmaßnahmen

22. Wie viele förmliche Beschwerden, Fachaufsichtsbeschwerden, Petitionen, Untätigkeitsklagen oder Schadensersatzforderungen wegen der Dauer bauaufsichtlicher Verfahren wurden in den Jahren 2021 bis 2026 erhoben, und wie gingen diese Verfahren aus? Bitte nur anonymisierte Summen angeben.

23. Welche konkreten Maßnahmen zur Verkürzung der Durchlaufzeiten wurden seit 2021 umgesetzt, welche messbaren Wirkungen hatten sie und welche weiteren Maßnahmen sind mit welchem Termin und welchem überprüfbaren Zielwert geplant? Bitte auch auf frühe Bauberatung, standardisierte Checklisten, parallele Beteiligung von Fachstellen, Vertretungsregelungen, Personalgewinnung und ein mögliches Altfallmanagement eingehen.

Allgemeine Anmerkungen:

Soweit einzelne Angaben aus Datenschutz-, Steuer- oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisgründen nicht öffentlich mitgeteilt werden können, wird um eine rechtlich zulässige anonymisierte Darstellung beziehungsweise eine ergänzende nichtöffentliche Unterrichtung des Kreistages gebeten.

Erbetene Darstellungsweise:

- Statistische Angaben bitte für die Jahre 2021, 2022, 2023, 2024 und 2025 sowie für 2026 bis zum jüngsten verfügbaren Stichtag getrennt ausweisen.
- Zeiten bitte in Kalendertagen angeben und den jeweiligen Start- und Endpunkt eindeutig definieren.
- Soweit die Kategorien „privat“ und „gewerblich“ nicht geführt werden, bitte ersatzweise sowohl nach Art der Bauherrschaft als auch nach Wohn- und Nichtwohnbau differenzieren.
- Soweit eine verlangte Auswertung nicht vorliegt, bitte nicht lediglich „nicht erfasst“ mitteilen, sondern angeben, welche Rohdaten oder Ersatzkennzahlen verfügbar sind, mit welchem Aufwand eine Auswertung möglich wäre und ab wann die Kennzahl künftig erhoben werden kann.
- Bitte den konkret geschilderten Görtz-Fall in einer Zeitachse und die allgemeinen Kennzahlen in Tabellenform beantworten.

Öffentlich zugängliche Grundlagen der Anfrage

Echo Online, „Bäcker Görtz baut erste Drive-in-Filiale im Kreis Bergstraße“, 2. Februar 2026 (öffentlicher Suchhinweis: rund zwei Jahre bis zur Baugenehmigung).

Mannheimer Morgen, „Bäcker Görtz baut Drive-In in Lampertheim“, 13. Januar 2026 (Genehmigung erteilt, Baufreigabe zu diesem Zeitpunkt noch ausstehend).

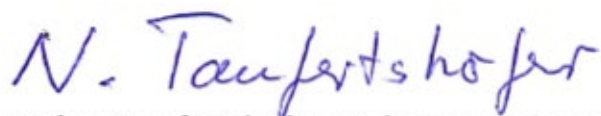
Kreis Bergstraße, „Sommertour 2026: Vor Ort zuhören, Chancen erkennen, Zukunft gestalten“, 21. Juli 2026 (unter anderem Besuch bei Bäcker Görtz; Genehmigungsverfahren als Gesprächsthema der Wirtschaft).

Hessische Bauordnung, Lesefassung mit Änderungen vom Oktober 2025, insbesondere §§ 65, 66, 69 und 70.

Kreis Bergstraße, Beantwortung der Kreistagsanfrage 19-1308/1 betreffend Bauaufsicht, 10. März 2025.

Kreis Bergstraße, „Bauen – Das muss man wissen“, Stand 2026 (Hinweise zur Vollständigkeit und zur digitalen Genehmigungsverstellung ab 1. Juni 2026).

Mit freundlichen Grüßen


Norbert Taufertshöfer, Fraktionsvorsitzender