



► Nr. VO/2022/11082-01  
öffentlich

Lübeck, 11.10.2022

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Christian Bergmann (E-Mail: christian.bergmann@luebeck.de Telefon: 122-6350)

## Antwort auf die Anfrage des AM Christopher Lötsch (CDU): Zugang zum Bauaktenarchiv

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.11.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
05.12.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage des AM Lötsch (CDU) in der Sitzung des Bauausschusses am 02.05.2022 (VO/2022/11082-01):

Ab wann ist es geplant, den persönlichen Zugang zum Bauaktenarchiv wieder zu ermöglichen?

Was wird getan, um die momentane Wartezeit von 6-8 Wochen zu minimieren?

Bitte um schriftliche Beantwortung.

### Antwort:

#### Einleitung:

Im Bauaktenarchiv lagern sämtliche Bauakten, welche die baulichen Veränderungen auf den Lübecker Grundstücken dokumentieren. Bei dem Bombenangriff auf Lübeck im Jahr 1942 und den damit verbundenen Zerstörungen wurde das Bauaktenarchiv vollständig zerstört. D. h. das Archiv beginnt ca. 1945.

Untergebracht ist das Archiv im Dachgeschoss (DG) Mühlendamm 22 und die Statiken im angemieteten Keller im ehem. C&A-Gebäude (Mühlenstr. 34-38). Seit ca. 2 – 2 ½ Jahren haben die Akteneinsichtersuchen/ die Anforderung von Unterlagen aus dem Bauaktenarchiv sehr stark zugenommen. Diese Zunahme ließ sich nur noch bedingt mit der coronabedingten Schließung der Verwaltung erklären.

Eine Nachfrage bei der Sparkasse Lübeck hatte dann folgendes ergeben: Die internen Richtlinien für die Kreditgewährung werden durch die Bankenaufsicht intensiver überprüft. D. h. die Voraussetzungen für die Kreditgewährung der Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungs-

wertermittlungsverordnung - BelWertV) wird deutlich stärker geprüft. Für die Eigentümer bedeutet dieses, dass bei Veränderungen (Umschuldung, Laufzeitverlängerung etc.) sämtliche Bauvorlagen vorgelegt werden müssen. Da noch nicht alle Banken auf das neue System umgestellt haben, dürften die Anfragen zukünftig noch deutlich zunehmen.

### **Ab wann ist es geplant, den persönlichen Zugang zum Bauaktenarchiv wieder zu ermöglichen?**

Der Zugang zum Bauaktenarchiv war und ist nach vorheriger Terminvergabe immer möglich bzw. möglich gewesen. Ausgenommen davon waren die Zeiträume in denen coronabedingt die Gesamtverwaltung geschlossen war. Sofort nach Aufhebung der Betretungsverbote war es unter den damals geltenden Hygienebedingungen (Abstand, Maske) wieder möglich Termine zu vereinbaren. Die Termine waren und sind zurzeit zwei bis drei Wochen im Voraus ausgebucht.

Sollten Bürger:innen unangekündigt vor der Tür stehen, werden diese jedoch nicht weggeschickt, sondern es wird sich ihres Anliegens angenommen; auch wenn die Termine bereits ausgebucht sind.

Nunmehr kommt hinzu, das durch die Erklärung zur Grundsteuer Informationen aus dem Bauaktenarchiv von den Eigentümer:innen kurzfristig nachgefragt werden. Dieses führt zu einer zusätzlichen Belastung der Mitarbeitenden im Archiv.

### **Was wird getan, um die momentane Wartezeit von 6-8 Wochen zu minimiere?**

Die Wartezeit konnte in der Mehrzahl der Anfragen bis ca. Ende August/Anfang September dieses Jahres reduziert werden. Neben einer personellen Verstärkung (Besetzung von zwei Stellen) im Bauaktenarchiv konnten durch organisatorische Maßnahmen die Bearbeitungszeit in den meisten Fällen reduziert werden.

- Im Januar diesen Jahres haben zwei neue Mitarbeiter:innen im Bauaktenarchiv angefangen, sodass die Aufgaben unter den insgesamt drei Mitarbeiter:innen nun sinnvoll aufgeteilt werden kann, um die Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten.
- Viele Unterlagen werden eingescannt, seit die neuen Kolleg:innen eingestellt wurden. So müssen nicht alle Akteneinsichten persönlich erfolgen (z.B. bei Anfragen aus anderen Städten/Bundesländern).
- Zudem wird der Hamburg Service wird in Anspruch genommen, um Entlastung zu schaffen. Durch eine zentrale Servicestelle in der Abt. Bauaufsicht, können Anfragen, die vorher fälschlicherweise beim Bauaktenarchiv gelandet sind, vorher „abgefangen“ werden.
- Regelmäßige, zentrale Termine von Banken / Maklern führen zu einer deutlichen Aufwandsreduzierung. Viele einzelne Anfragen und Termine werden z. B. von der Sparkasse zu Lübeck im Vorwege mitgeteilt und an einem regelmäßigen festen Termin in der Woche abgearbeitet. Das führt zu einer deutlichen Reduzierung des Aufwandes.
- Die Internetseiten des Bauaktenarchivs wurden vollständig überarbeitet, damit Anfragen häufiger vollständig sind und Nachfragen vermieden werden. Es gibt jetzt ein Merkblatt mit allen relevanten Informationen, sowie einen Vordruck für die Vollmachtenerteilung. Die automatische Antwort auf E-Mails wurde überarbeitet.
- Der Einsatz der Terminsoftware des FB 3 soll getestet werden. Entsprechende fachbereichsübergreifende Abstimmungen laufen.

Im Sommer betrug die Bearbeitungszeit vier bis maximal sechs Wochen in einigen Fällen. Aktuell beträgt sie vier bis fünf Wochen. Der Großteil der Anfragen kann aber innerhalb von vier Wochen abgearbeitet werden.

Bedingt durch die nun hinzukommenden Anfragen in Bezug auf die Grundsteuer kann eine längere Bearbeitungszeit derzeit nicht mehr ausgeschlossen werden. Ab dem 01.11.2022 wird daher vorübergehend zusätzlich eine Zeitarbeitskraft eingesetzt. Es gibt täglich Anrufe und Fragen bezüglich der Grundsteuerreform (Wohnfläche, Baujahr), die zu der bereits hohen Anzahl an Anfragen an das Bauaktenarchiv hinzukommen. Die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung wurde kürzlich bis Ende Januar verlängert.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen