



Vorlage AUT_21/2026
zur öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Umwelt und
Technik
am 29.06.2026

Anlage

1: Antrag Kompetenzzentrum Wirtschaft

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Umwelt und Technik

Einrichtung eines „Kompetenzzentrums Wirtschaft,, (KZW) für gewerbliche Bauvorhaben beim Landratsamt Ludwigsburg – Antrag der CDU-Fraktion vom 1.3.2026

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Einrichtung eines „Kompetenzzentrums Wirtschaft“ (KZW) zur Unterstützung und Koordinierung wirtschaftlich relevanter gewerblicher Bauvorhaben beim Landratsamt Ludwigsburg wird umgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das KZW organisatorisch bei der Kreiswirtschaftsförderung anzusiedeln und hierfür im Vorgriff auf den Stellenplan 2027 eine Stelle im Umfang von 0,5 VZÄ mit bauverwaltungsfachlicher Qualifikation (Bausachverständiger) einzurichten.
3. Das KZW soll insbesondere folgende Aufgaben übernehmen:
 - zentrale Ansprechperson („One-Stop-Ansprechpartner“) für Unternehmen und Investoren,
 - frühzeitige Beratung und Begleitung gewerblicher Bauvorhaben,
 - Koordinierung beteiligter Fachstellen,
 - Unterstützung bei der Qualitätssicherung von Bauanträgen,
 - Monitoring priorisierter Verfahren sowie Berichtswesen.
4. Über die Erfahrungen, Wirkungen und den Ressourcenbedarf des KZW ist dem Kreistag nach zwei Jahren zu berichten.

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschluss	29.06.2026	öffentlich

Finanzierung:

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt		Fachbereich:
0	2026	0	Ergebnishaushalt	X	L-01
50.000 EUR	2027	50.000 EUR	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 1110		
50.901 EUR	2028	50.901 EUR			
51.820 EUR	2029	51.820 EUR			
	spätere				
152.721 EUR	Summe	152.721 EUR			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Verfügbares Budget lt. Haushaltsplanentwurf 2027. Vom verfügbaren Budget 2027 entfällt - ein Teilbetrag von 45.050 EUR auf Personalkosten für eine 50% Stelle Bausachverständiger (neu im Budget anzumelden); es wird für die Folgejahre von einer Steigerung um jeweils 2% ausgegangen - ein Teilbetrag von 4.950 EUR auf Sachaufwendungen für Arbeitsplatz- und EDV-Ausstattung, Reisekosten, Mittel für Öffentlichkeitsarbeit u. die Durchführung von Veranstaltungen			Bezeichnung: Nettoressourcenbedarf		

Klima-Auswirkung:

Gesamtergebnis des KlimaChecks:	Teilergebnis(se) des KlimaChecks:
0 - Keine oder geringe Klimawirkung!	(0) Kommunikation, Bildung und Veranstaltungen
Begründung / Einordnung / Alternativen-Prüfung:	

Sachverhalt und Begründung:

1. Ausgangslage

Die CDU-Fraktion hat am 1.3.2026 beantragt, ein „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ für gewerbliche Bauvorhaben einzurichten (Anlage 1). Ziel ist eine gebündelte, priorisierte und effizientere Bearbeitung wirtschaftlich relevanter Bauanträge unter Einbindung der betroffenen Fachstellen.

2. Aktueller Sachstand

In jüngster Zeit sind im Baubereich umfangreiche gesetzliche Änderungen auf Landes- und Bundesebene erfolgt – unter anderem durch die Reform der Landesbauordnung sowie den sogenannten „Bau-Turbo“. Diese Änderungen haben zu erheblichem Beratungsbedarf bei Gemeinden, Planern und Antragstellern geführt.

Gleichzeitig ist die Qualität eingehender Bauanträge deutlich zurückgegangen. Nach Einschätzung der Verwaltung weisen derzeit bis zu 80 % der eingehenden Bauanträge Unvollständigkeiten oder Fehler auf. Dies führt zu mehrfachen Nachforderungen und erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung. Zusätzlich haben u.a. pensionsbedingte Personalabgänge im Fachbereich Baurecht zu Rückständen geführt, sodass Baugesuche teilweise erst nach Ablauf gesetzlicher Fristen bearbeitet werden können.

Davon unabhängig erfolgt allerdings bereits heute bei größeren gewerblichen Vorhaben eine intensive fachliche Begleitung durch die Verwaltung.

3. Zielsetzung des Kompetenzzentrums Wirtschaft

Das Kompetenzzentrum Wirtschaft soll als zentrale Koordinierungs- und Unterstützungsstelle für wirtschaftlich relevante Bauvorhaben fungieren.

Ziele des KZW sind insbesondere:

- Verbesserung des Services für Unternehmen im Landkreis,
- Erhöhung der Qualität gewerblicher Bauanträge (z.B. Vollständigkeit d. Unterlagen)
- Entlastung des Baurechtsamtes durch qualitativ bessere Bauanträge,
- Verkürzung von Verfahrensdauern, soweit gesetzlich möglich,
- höhere Planungssicherheit für Unternehmen,
- transparente Kommunikation zwischen Verwaltung und Investoren,
- Vermeidung von Reibungsverlusten zwischen Fachstellen.

Kern des Konzepts sind eine frühzeitige fachliche Begleitung der Vorhaben bereits vor Einreichung der Bauanträge und ein im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten beschleunigtes Verfahren für wirtschaftlich besonders relevante Vorhaben.

4. Organisatorische Ausgestaltung

4.1 Ansiedlung

Das Kompetenzzentrum Wirtschaft soll organisatorisch bei der Kreiswirtschaftsförderung angesiedelt werden.

4.2 Beteiligte Fachbereiche

Je nach Vorhaben werden insbesondere folgende Fachbereiche eingebunden:

- Baurecht
- Naturschutz
- Immissionsschutz
- Wasserrecht
- Straßenverkehr/Erschließung
- gegebenenfalls Landwirtschaft und Forst.

4.3 Rolle des KZW

Das KZW übernimmt insbesondere:

- die zentrale Ansprechpartner- und Lotsenfunktion
- die Erstberatung von Investitionswilligen vor der Antragstellung
- Maßnahmen zur präventiven Information von Bauherren und Architekten
- die Begleitung priorisierter Vorhaben inklusive
 - der Koordinierung der Verfahren
 - der Schnittstellensteuerung zwischen den Fachämtern im Landratsamt
- das Monitoring und Berichtswesen.

5. Verfahrensablauf

5.1 Frühberatung

Vor Einreichung eines Bauantrags soll eine freiwillige Erstberatung angeboten werden. Ziel ist die frühzeitige Klärung:

- baurechtlicher Anforderungen
- notwendiger Unterlagen
- möglicher Befreiungen oder Bebauungsplanänderungen
- erforderlicher Gutachten und Beteiligungen.

Um die Qualität der Bauanträge zu verbessern und Transparenz über die Anforderungen zu erhöhen, sollen Informationsangebote ausgebaut werden, beispielsweise:

- Informationen auf der Internetseite
- Erläuterungen und Tutorials

- Informationsveranstaltungen zu relevanten Aspekten für Bauanträge für Unternehmen und Planer.

5.2 Priorisierung wirtschaftlich relevanter Vorhaben

Nach einem Erstgespräch kann ein Vorhaben als „wirtschaftlich relevant“ eingestuft werden. Kriterien dafür sind:

- hohe Investitionssummen
- erhebliche Arbeitsplatzwirkungen
- strategische Bedeutung für den Landkreis

5.3 Koordinierte Bearbeitung

Für priorisierte Vorhaben erfolgt eine eng abgestimmte Verfahrenskoordination, insbesondere durch:

- zentrale Kommunikation mit dem Vorhabenträger
- abgestimmte Rückmeldungen der Fachstellen
- Überwachung von Fristen
- Eskalationsmechanismen bei Konflikten oder Verzögerungen.

6. Bewertung der Verwaltung

Die Verwaltung bewertet die Einrichtung eines Kompetenzzentrums Wirtschaft grundsätzlich positiv. Insbesondere werden folgende Vorteile gesehen:

- klarer Ansprechpartner für Unternehmen
- Verbesserung der Erreichbarkeit
- höhere Qualität der Bauanträge
- Entlastung der Sachbearbeitung
- bessere Abstimmung zwischen den Fachstellen
- potenzielle Zeitgewinne bei der Bearbeitung.

Gleichzeitig weist die Verwaltung darauf hin, dass die Erwartungen realistisch bleiben müssen. Insbesondere bestehen folgende Einschränkungen:

- gesetzliche Fristen, insbesondere im Anhörungsverfahren, können zumindest für externe Träger öffentlicher Belange nicht verkürzt werden
- auch bei intensiver Beratung können weiterhin unvollständige Unterlagen eingereicht werden
- die vorgesehene Personalkapazität von 0,5 VZÄ ist begrenzt.

Die Verwaltung hält es zudem für zwingend erforderlich, dass die Stelle mit einer fachlich qualifizierten Person mit Kenntnissen im Baurecht bzw. als Bausachverständiger besetzt wird. Eine rein koordinierende, fachfremde Stelle würde nach Einschätzung der Verwaltung zu zusätzlichen Abstimmungsaufwänden und weiteren Verzögerungen führen.

7. Risiken und Herausforderungen

Die priorisierte Bearbeitung wirtschaftlich relevanter Vorhaben kann Auswirkungen auf andere Verfahren haben.

Mögliche Risiken:

- Verzögerungen bei sonstigen Bauvorhaben,
- vermehrte Fristüberschreitungen bei diesen Verfahren,
- Eintritt gesetzlicher Genehmigungsfiktionen,
- dadurch reduzierte Gebühreneinnahmen,
- steigender Beschwerdeaufwand.

Zudem stößt eine Priorisierung insbesondere während gesetzlicher Anhörungsverfahren an rechtliche Grenzen.

8. Finanzielle Auswirkungen

Für die Einrichtung des Kompetenzzentrums Wirtschaft ist eine zusätzliche Stelle im Umfang von 0,5 VZÄ erforderlich. Die Stelle soll mit einer fachlich qualifizierten Person mit bauverwaltungsrechtlicher Expertise besetzt werden. Hinzu kommen Aufwendungen für die Arbeitsplatz- und EDV-Ausstattung, Sachmittel für die Durchführung von Veranstaltungen und Reisekosten. Die Gesamtkosten im ersten Jahr belaufen sich auf 50.000 EUR.

9. Fazit

Mit dem Kompetenzzentrum Wirtschaft soll die Begleitung gewerblicher Bauvorhaben verbessert und die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Verwaltung gestärkt werden. Das Modell bietet insbesondere Potenziale zur Qualitätsverbesserung von Bauanträgen, zur besseren Koordination innerhalb der Verwaltung sowie zur Unterstützung strategisch bedeutsamer Investitionen im Landkreis. Die Wirksamkeit des Modells hängt jedoch maßgeblich von einer fachlich qualifizierten Besetzung sowie realistischen Erwartungen hinsichtlich der tatsächlichen Beschleunigungsmöglichkeiten ab.