

Bauaufsicht Organisatorische Maßnahmen / Umstrukturierung

I. Die Bauaufsicht befindet sich derzeit in einer äußerst schwierigen Situation:

- Lange Bearbeitungszeiten von Bauanträgen
- Häufung von massiven Bürgerbeschwerden
- Mehrere krankheitsbedingte Ausfälle in der Abteilung
- Ausscheiden des Abteilungsleiters

Es ist ein unmögliches Unterfangen, dass die verbleibende „Restmannschaft“ alles auffangen kann, was für einen geordneten Dienstbetrieb nötig wäre. Die beantragten und geleisteten Überstunden reichen bei weitem nicht mehr aus.

Die Zahl der eingereichten Bauanträge ist im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin unverändert hoch bzw. liegt im 1. Quartal 2013 mit 436 sogar leicht über denen des 1. Quartals 2012 mit 404

Wie diese Zahlen belegen, lässt sich diese Arbeitsbelastung dauerhaft nicht kompensieren.

Aufgrund der Sparmaßnahmen der letzten Jahre (Umsetzung des Gutachtens des Bayer. Kommunalen Prüfungsverbandes) sowie hoher Krankenstände, ergeben sich zwangsläufig große Verzögerungen bei der Bearbeitung der eingereichten Bauanträge.

Auf Dauer besteht das große Risiko, dass das fortlaufende Ableisten von Überstunden zu einer Überlastung des vorhandenen Personals und somit zu weiteren Ausfallzeiten führt, dies führt wiederum zu einer noch längeren Bearbeitungsdauer der Bauanträge.

Es ist deshalb erforderlich, dass die Bauaufsicht dauerhaft in die Lage versetzt wird, ihre Aufgaben zufriedenstellend zu erfüllen und den guten Ruf Fürths als Stadt mit einer effizienten, bürgernahen Bauaufsichtsbehörde – die sich durch eine schnelle Bearbeitung von Baugesuchen auszeichnet – zu erhalten bzw. zurückzugewinnen.

Zu diesem Zweck ist eine Umstrukturierung der Aufgaben und die sofortige Schaffung einer Sondersachbearbeiterstelle (Vollzeit) in BGr A 10 erforderlich (siehe auch Stellenbeschreibung).

Prägend für die neue Stelle sind Teilaufgaben aus dem klassischen Bereich des Baugenehmigungsverfahrens, insbesondere die rechtssichere Erteilung von Befreiungen von Bebauungsplänen und Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vor-

schriften.

Die Bisherige Aufgabenstruktur im Baugenehmigungsverfahren ändert sich dadurch wie folgt:

Die technische Vorprüfung der Bauvorhaben, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt – wie bisher – durch den/die jeweilig zuständigen Planprüfer. Durch den Stelleninhaber der neu zu schaffenden Stelle, werden bei der Erteilung der Genehmigung die entsprechenden Abweichungen, Befreiungen und Auflagen erteilt und begründet. Es handelt sich hierbei um Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Komplexität und Schwierigkeit eine entsprechende Fachkompetenz in der Sachbearbeitung erfordern.

Aufgrund des Wegfalls des Widerspruchsverfahrens im Jahr 2007 entfiel die Kontrollinstanz der Regierung als Widerspruchsbehörde. Rechtsbehelfe gegen erteilte Baugenehmigungen werden nun ausschließlich vor dem Verwaltungsgericht behandelt. Wegen des damit verbundenen Prozesskostenrisikos für die STADT FÜRTH, ist auch eine erhöhte Rechtssicherheit der erteilten Genehmigungen erforderlich.

Auch das Rechtsamt hat ein vitales Interesse daran, die Rechtssicherheit der erteilten Genehmigungen aufrecht zu erhalten bzw. zu steigern

Die mit der Umstrukturierung verbundene neue Organisationsstruktur ist dabei an die Organisationsstruktur der Landratsämter in Bayern angelehnt, wo derartige Aufgaben auch von Beamtinnen und Beamten der 3. Qualifikationsebene mit der entsprechenden Stellenbewertung wahrgenommen werden.

Die restliche Tätigkeit würde u.a. die Durchführung von Anordnungsverfahren nach Art. 4 Denkmalschutzgesetz umfassen.

Diese Anordnungsverfahren sind zur Instandhaltung von Baudenkmalern notwendig.

Der Verfall mancher Baudenkmäler und die mangelnde bzw. teilweise überhaupt nicht vorhandene Bereitschaft der betreffenden Hauseigentümer macht vermehrt behördliches Eingreifen in Form der v.g. Verfahren erforderlich.

Die bisherigen Fälle haben sich in der Bearbeitung (inkl. Durchführung von notwendigen Ersatzvornahmen gegen den Willen der betreffenden Hauseigentümer) als sehr arbeitsintensiv erwiesen; mit zusätzlicher Arbeit ist hier dauerhaft zu rechnen. Für die Abwicklung dieser Verfahren ist die Verwaltung der Bauaufsicht (nach Stellenreduzierung gemäß Empfehlung BKPV) personell nicht mehr ausreichend ausgestattet.

Für die Bearbeitung dieser Verfahren konnte bislang auf den überplanmäßig zugewiesenen Verwaltungssachbearbeiter (QE 3) Herrn zurückgegriffen werden; Herr nat sich in die Materie umfassend eingearbeitet (inkl. entsprechender Fortbildungsmaßnahmen).

Zusätzlich würden auf dieser Stelle auch der Erlass von Verfügungsmaßnahmen und die Festsetzung von Zwangsmitteln im Vollzug der FBV (Feuerbeschauverordnung) angesiedelt. Mit Stadtratsbeschluss vom 20.02.2013 wurde sowohl die Stelle 65640 (SB Feuerbeschau) als auch die Aufgabe der Feuerbeschau vom Rf. III/ABK in das Rf. V/GWF/BaF transferiert.

Die techn. Sachbearbeiterstelle Feuerbeschau ist aber hinsichtlich ihres Anforderungsprofils für die Erfüllung dieser Aufgabe (Verfügungs- und Verwaltungszwangsmaßnahmen) nicht konzipiert.

Die Wertigkeit der Stelle mit der BGr A 10 ist bedingt durch den besonderen Schwierigkeitsgrad und die Komplexität der dabei zu erledigenden Aufgaben (). Sie steht dabei auch im Bezug zur Stellenbewertung der Planprüfer, die in EGr. 11 eingruppiert sind. Die Bewertung mit der BGr A10 stellt deswegen eine angemessene Bewertung der neu zu schaffenden Stelle dar.

Die Besetzung der neu zu schaffenden Stelle soll mit dem der BaF seit Juli 2010 überplanmäßig zugeteilten Verwaltungsinspektor erfolgen.

Herr kommt aufgrund seiner Qualifikation, seiner bisherigen Erfahrungen und seines Engagements für eine derartige Position in Betracht. Er kann somit zu einer **sofortigen Entlastung** der angespannten Situation in der BaF beitragen. Es wäre keine Einarbeitungszeit, wie z.B. bei einer externen Stellenbesetzung notwendig.

Herr hat sich bisher als eine sehr motivierte und dynamische Kraft erwiesen, die sich schon in kurzer Zeit in die sehr komplexe Materie des öffentlichen Baurechts eingearbeitet hat. Auch durch die Bearbeitung von diversen Verwaltungsstreitsachen besitzt er die Rechts- und Fachkenntnisse um Baugenehmigungen rechtssicher erteilen zu können.

Auch das Rechtsamt hat das Engagement von Herrn sehr wohlwollend zur Kenntnis genommen und befürwortet im Interesse einer Vermeidung bzw. effizienten Abwicklung von baurechtlichen Rechtsstreitigkeiten den weiteren Verbleib von Herrn in der Bauaufsicht.

Finanzielle Auswirkungen der Umstrukturierung:

Die Personalkosten von Herrn werden bereits über das Amtsbudget der BaF verrechnet. Eine weitere Kompensation kann durch die aufgrund der hohen Antragszahlen höheren Gebühreneinnahmen erfolgen.

Ohne die Umsetzung der geplanten Umstrukturierung kann ein dauerhaft funktionierender Dienstbetrieb in der Bauaufsicht nicht mehr aufrechterhalten werden.

Diese Situation ist weder der Kundschaft und noch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bauaufsicht zumutbar. Eine derart negative Entwicklung kann nicht im Interesse der Stadt Fürth liegen.

- II. RA z.K. und mit der Bitte um ergänzende Stellungnahme (s. beil. Stellungnahme)
- III. Ref. V zur gefl. Kenntnisnahme und mit der Bitte um Zustimmung
- IV. PR-Ref. V *Wir begrüßen den Vorschlag ausdrücklich und stimmen zu, 15.04.13 Zee* *12.4.13* *stb. geeigneter* *Vermeidung* *von* *Überforderung* *des* *Net;*
- del* V. GPR *Zustimmung. Es wird um* *schnellstmögliche Umsetzung der Umstrukturierung gebeten.* *17.04.2013* *Gesamtpersonal* *der Stadt Fürth*
- VI. D zur gefl. Kenntnisnahme und mit der Bitte um Zustimmung
- VII. Ref. II z.w.V. Kenntnis genommen
Fürth, 19.04.13
DIREKTORIUM

Fürth, den 09.04.2013
 Bauaufsicht
 i.V.

 März
 komm. Leiter der Bauaufsicht

EINGEGANGEN
 17. Apr. 2013
 GPR | PraV | |