

Rf.VI/ LA

Stelle 23011, Sachgebietsleiter und stv. Amtsleiter, BGr A12

Antrag auf Stellenhebung nach BGr A 13

Stellenbewertung :

Die Stellenbeschreibung vom 31.10.2003 enthält folgende Arbeitsvorgänge:

	Arbeitsvorgang	Anteil
1.1	Leitungstätigkeiten als Leiter der Abteilung Grundstücksverkehr und -verwaltung und stellvertretender Amtsleiter	30 %
1.2	Abwickeln des gesamten Grundstücksverkehrs (Führen der An-, Verkaufs- sowie Tauschverhandlungen, Abschluss von Optionsverträgen, Leibrentenverträgen und Kaufangeboten, Bestellung von Erbbaurechten sowie dinglichen Rechten zu Lasten und zu Gunsten der Stadt), soweit diese Aufgaben im Rahmen der Leitungsfunktion nicht den Sachbearbeitern der Grundstücksverkehrsabteilung zugewiesen wurden oder dem Amtsleiter vorbehalten sind	1.2.- 1.20. 60 %
1.3	Überwachung und Kontrolle der Arbeitsergebnisse der unterstellten Sachbearbeiter	
1.4	Beiziehen, Anfordern und Auswerten von Gutachten, Plänen sowie Stellungnahmen anderer städtischer Dienststellen	
1.5	Preisgestaltung anhand der von den fachtechnischen Dienststellen geschätzten Verkehrswerte	
1.6	Berechnung zu verrentender Kaufpreise (Leibrenten)	
1.7	Erstellen bzw. Überprüfung von Gebäudeertragswertberechnungen	
1.8	Vorbereiten der Beschlussvorlagen für den Wirtschafts-/Grundstücksausschuss, Pfleger und Stadtrat sowie Mitwirkung an Vorlagen für andere Stadtratsausschüsse	
1.9	Vorbereiten, Prüfen, Ergänzen und Beurkunden der abzuschließenden Verträge	
1.10	Mitwirken bei Städtebaulichen Verträgen	
1.11	Stellen von Anträgen auf Enteignungsverfahren	
1.12	Ggf. Einholen erforderlicher Genehmigungen (z.B. GrdStVG)	
1.13	Nachbereiten der Notarverträge durch Beurkundungsverfügungen, Kartei vormerke, auch der Fortführungsnachweise und Statistiken	
1.14	Überwachungen der Grundbucheinträge und Informationen beteiligter Dienststellen	
1.15	Abwicklung der haushalts- und kassentechnischen Maßnahmen (Anweisen von Kaufpreisen, Rechnungen etc.), Überwachung des HH-Budgets und der HH-Ansätze	
1.16	Löschung von Grundpfandrechten und Belastungen versch. Art, Rechte, Vormerkungen bei Grundstücksverkäufen	
1.17	Arbeiten mit der TUI, den Programmen Word, Excel, Outlook, ALBA, GIS-Arc-View, NSK	
1.18	Teilnahme an Besprechungen mit inner- und außerstädtischen Fachdienststellen, insbesondere mit den Ämtern aller Referate, insbesondere aber der Rf. IV (JgA, Soz. Planer), V und VI, der infra, Kirchen, sozialen Trägern, Notaren, Rechtspflegern, der Regierung, des Freistaats Bayern -Zentralfinanzamt-	
1.19	Führen von Verhandlungen mit Bundes- und Landesbehörden in schwierigen und strittigen Fällen z.B. Bundesvermögensamt, Wasserwirtschaftsamt	
1.20	Teilnahme an Referats- und sonstigen Besprechungen mit den beteiligten Fachreferaten, dabei Erfüllung von Sonderaufgaben z.B. für Gewerbe- und Konversionsflächen	
2	Leitungsfunktion bei der Verwaltung der städt. Grundstücke, insbesondere bei Erstellung von schwierigen Pacht-, Miet- und Gestattungsverträgen	5 %
3	Leitungsfunktion bei Verwaltung, Überwachung und Überprüfung der Erbbaurechte und Leibrenten	5 %

Stellungnahme des HOA:

Die Stelle wird im Stellenplan mit BGr A12 geführt.
Eine analytische Dienstpostenbewertung ergab 469 Punkte.

Die Stelle erfährt jetzt durch die Umstrukturierung des LA eine Erhöhung des Leitungsanteils von früher 30 % auf nunmehr 40 %, wobei dem Stelleninhaber (als Leitungsfunktion) insbesondere die Erstellung/ Überwachung von schwierigen Pacht-, Miet- und Gestattungsverträgen sowie die Überprüfung von Erbbaurechten und Leibrenten obliegen. Die Tätigkeiten für die Abwicklung von Grundstücksverkehr betragen 60 %.

In einer Gesamtbetrachtung lässt sich feststellen, dass sich die Prägung der Stelle (60% - Abwicklung Grundstücksverkehr – früher 65 %) nicht verändert hat und die Erhöhung des Leitungsanteils (jetzt 40% - früher 30%) um die Bereiche der Grundstücksverwaltung (unbebauten Grundstücke) und der Erbbaurechte und Leibrenten, nicht dazu geeignet sind den Stellenwert zu erhöhen.

Eine Hebung der Stelle ist nicht möglich.