

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 248/2013
Beschlussvorlage		
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒
Geschorec, Kurt Werner	nicht öffentlich	☐
Gremium: Haupt- und Finanzausschuss	TOP-NR: 6.b	Datum: 17.09.2013
Ausnahme vom Einstellungsstopp Leitung der Abteilung Untere Bauaufsichts- und Denkmalbehörde		
Finanzielle Auswirkungen Ja Kosten 97.200,-- Euro Produkt 10.10.01 Bauaufsicht und Denkmalschutz Haushaltsjahr 2014 ff. Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☒ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		
BESCHLUSSVORSCHLAG Der Ausnahme vom Einstellungsstopp und der vorzeitigen Wiederbesetzung für die Abteilungsleitung „Untere Bauaufsichts- Und Denkmalschutzbehörde“ wird zugestimmt (Stellenplan Nr. 2-3-32-00-001).		
<u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja Nein Enthaltungen CDU SPD Bündnis 90 – Die Grünen FDP UBWG Bürgermeister		

Verwaltungserläuterung:

Die Leiterin der Abteilung 3.2 „Bauaufsicht und Denkmalschutz“, wird am 15.07.2014 in die Freistellungsphase der Altersteilzeit eintreten. Aufgrund des derzeitigen Stands des Arbeitszeit- und Urlaubskontos der Stelleninhaberin ist davon auszugehen, dass ihr letzter Arbeitstag bereits Ende Mai sein wird.

Vor dem Hintergrund der wahrzunehmenden Aufgaben und der Tatsache, dass die Arbeitssituation in der Abteilung 3.2 aufgrund von Krankheitsfällen und familiär bedingter Arbeitszeitverkürzungen häufigen Störungen unterworfen ist, kommt der Konstanz in der Abteilungsleitung eine besondere Bedeutung zu. Von daher wird eine frühzeitige Wiederbesetzung der Abteilungsleitungsstelle als unabdingbar angesehen, damit die heutige Abteilungsleiterin ihre/n Nachfolger/in einarbeiten kann. Eine interne Wiederbesetzung der Abteilungsleitung ist aus vorstehenden Gründen nicht möglich.

Die Abteilung Bauaufsicht und Denkmalschutz nimmt als Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Denkmalbehörde mit Ausnahme von Bauberatungen und Einsichtnahmen in das Bauaktenarchiv ausschließlich gesetzlich festgelegte Aufgaben wahr. Der Arbeitsanfall ist nicht kontinuierlich und nicht steuerbar, sondern wird durch den Eingang von Anträgen bestimmt. In den bauaufsichtlichen Verfahren sind durch Gesetze und Verordnungen enge Fristen gesetzt, so dass eine zeitliche Streckung der Aufgabenerledigung rechtlich angreifbar ist.

Bereits heute können in der Abteilung 3.2 nicht alle wahrzunehmenden Aufgaben im vollen Umfang erledigt werden, der ordnungsbehördliche Aufgabenbereich, der u.a. auch der Gefahrenabwehr dient, kann mit dem vorhandenen Personalbestand nicht abgedeckt werden und wird mit teilweise erheblicher Verzögerung abgearbeitet, eine Verfahrensweise, die bei den Betroffenen oftmals auf Unverständnis stößt. Bei erfahrenen Antragstellern, also Architekten und Bauträgern, die häufiger mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Kontakt stehen, fördern die lückenhafte Überwachung, das Ausbleiben von Bußgeldverfahren und damit der Entfall der Ahndung von Verstößen gegen Bauvorschriften geradezu den nachlässigen Umgang mit diesen Dingen – was wiederum zu erhöhtem Aufkommen an ordnungsrechtlichen Aufgabenstellungen führt.

Die technischen Mitarbeiter/innen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, deren Qualifikation in § 60 (3) der Landesbauordnung (BauO NRW) folgendermaßen beschrieben ist: *„Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Personen zu besetzen, die auf Grund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauin-*

genieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.“ müssen sich im Laufe der beruflichen Praxis ein hohes Maß an Spezialwissen aneignen. Wie kaum eine andere Abteilung der Stadtverwaltung steht die Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde in direktem Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern, die ihre Rechte kennen und wahrnehmen. Es werden mehr und mehr Rechtsverfahren angestrengt, die für die Stadt umso weniger erfolgreich bestritten werden können, wenn als Folge mangelnder Personalqualifikation Fehlentscheidungen getroffen werden oder als Folge von Personalmangel Fristversäumnisse entstehen.

Der Bereich Bauaufsicht und Denkmalschutz ist durch Gesetzgebung und Rechtsprechung ständigen Änderungen unterworfen. Insoweit verlangen Entscheidungen in Baugenehmigungsverfahren und in ordnungsbehördlichen Verfahren umfassende und aktuelle Kenntnisse der kaum noch zu überblickenden Vorschriftenflut und der technischen Regelwerke. Entscheidungen über Abweichungen und Befreiungen sowie ordnungsbehördliches Einschreiten verlangen zudem Ermessensentscheidungen, die mit hoher Sachkompetenz und in Kenntnis der eingängigen Rechtsprechung sorgsam abgewogen werden müssen.

Für die Abteilungsleitung ist ständige Weiterbildung in der sich wandelnden rechtlichen Beurteilung bauaufsichtlicher Sachverhalte durch die Obergerichte sowie hinsichtlich der ständigen Änderungen von Gesetzen, Verordnungen, Ministerialerlässen und technischen Regelwerken unabdingbar, um auch die Mitarbeiter/innen entsprechend allgemein oder auch im Einzelfall informieren oder anweisen zu können. Alle Entscheidungen müssen Prüfungen durch vorgesetzte Behörden (Obere und Oberste Bauaufsichtsbehörde bei Kreis und Land) oder die Verwaltungsgerichtsbarkeit standhalten. Daher bedürfen die bauaufsichtliche Prüfung von Vorgängen und die abschließende Ausgestaltung von Bescheiden vorab einer gründlichen rechtlichen Bewertung. Zudem ist es wichtig, die Einheitlichkeit der von den Sachbearbeitern zu treffenden Entscheidungen sicherzustellen.

Fehlerhafte Entscheidungen können zu weitreichenden Regressansprüchen gegen die Stadt Mettmann führen, was meist mit hohen Streitwerten und entsprechenden Verfahrenskosten verbunden ist. Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde und deren Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger können außerdem über den Einzelfall hinaus von weittragender Bedeutung für die Stadt Mettmann sein. Die Entscheidungen können erhebliche Vermögensnachteile mit sich bringen, weil Investitionen verhindert werden oder aber solche zugelassen werden, die anschließend nicht wie beabsichtigt genutzt werden können oder sogar beseitigt werden müssen. Der Wunsch von Bauherren nach größtmöglicher Ausnutzung von

Grundstücken (bis zum Rande der Zulässigkeit), nach schnellstmöglicher Bearbeitung von Anträgen sowie das vielfach fehlende Unrechtsbewusstsein im ordnungsbehördlichen Bereich führen immer wieder zu besonders schwierigen und konfliktträchtigen Verhandlungen.

Die Bearbeitung bauaufsichtlicher Verfahren wird durch Gebühren refinanziert, in Abhängigkeit von der Baukonjunktur decken die Erträge die Aufwendungen zwischen 75 und 100 Prozent.

Vor dem geschilderten Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die Wiederbesetzung der Abteilungsleitungsstelle „Bauaufsicht und Denkmalschutz“ bereits zum 01.03.2014 vorzunehmen, um damit die Einarbeitung durch die jetzige Stelleninhaberin und die kontinuierliche Fortführung der Arbeit sicherstellen zu können. Da die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 08.11.2013 für das angestrebte Ziel zu spät liegt, wird der Sachverhalt dem Haupt- und Finanzausschuss zur Entscheidung vorgelegt.