

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister Beschlussvorlage -Verwaltungsservice -Bauaufsicht und Denkmalschutz Kohl, Elisabeth Kupschke, Astrid öffentlich nicht öffentlich ☒ ☐		Drucksachennummer 224.2/2018
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann	10	11.12.2018
2. Änderung Stellenplan 2018 - Neue Stelle für die Abteilung Bauaufsicht und Denkmalschutz -		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> ja, siehe Vorlage Kosten ca. 64.200,00 € p. a. Produkt 10.10.01 - Bauaufsicht und Denkmalschutz Haushaltsjahr 2018 ff. Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:		
☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		
BESCHLUSSVORSCHLAG		
Der Stellenplan 2018 wird wie folgt geändert:		
1. Bei dem Produkt 10.10.01 - Bauaufsicht und Denkmalschutz - wird eine zusätzliche Vollzeitstelle mit einem Stellenwert nach EG 9a ausgewiesen. 2. Bei demselben Produkt wird ein kw-Vermerk (kw = künftig wegfallen) im Umfang einer 0,5 Stelle bei den vier Sachbearbeitungsstellen mit dem Stellenwert EG 11 angebracht. Bei nächster Vakanz einer dieser Stellen ist eine halbe Stelle einzusparen.		

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

In der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalbehörde wurde zum 01.02.2017 die Stelle eines Baukontrolleurs befristet eingerichtet und besetzt, um die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung zu unterstützen, Erfahrungen zu sammeln und Erkenntnisse über die Refinanzierung durch Gebühreneinnahmen zu gewinnen. Die Stelle ist mit qualifiziertem Personal besetzt.

Das Aufgabengebiet des Baukontrolleurs umfasst:

- Bauüberwachung von genehmigten Bauvorhaben einschließlich Rohbau- und Schlussabnahme sowie Überwachung der Mängelbeseitigung,
- Überwachung von Vorhaben nach besonderen Genehmigungsverfahren (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz, Sonderbauverordnung, Denkmalgesetz, Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzung),,
- Feststellung und Dokumentation von baurechtlich illegalen Zuständen
- Treffen sachgerechter Entscheidungen und behördlicher Anordnungen, wenn im Rahmen von Ortsbesichtigungen abweichende Bauausführungen oder Gefahr im Verzug festgestellt werden,
- Teilnahme an Brandschauen und wiederkehrenden Prüfungen,
- Überwachung und Kontrolle fliegender Bauten.
- Bauberatung.

Es zeigt sich, dass sich mit der Durchführung von Baukontrollen, die zuvor nur stark eingeschränkt wahrgenommen werden konnten, das Qualitätsniveau der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde deutlich verbessert hat. Die Untere Bauaufsichtsbehörde als Fortführung der ehemaligen Baupolizei kontrolliert die genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, sorgt für Ordnung und Sicherheit, überprüft Schwarzbauten und Gefahrenstellen. Wenn eine Stadt keinen Baukontrolleur hat, unterbleiben Kontrollen und die Anzahl von baurechtlichen Verstößen bis hin zur Errichtung von Schwarzbauten nimmt zu. Umgekehrt führt die Durchführung von Baustellenkontrollen dazu, dass Bauherren und Architekten sich an die genehmigten Bescheide halten und die Bevölkerung sich auch sicher sein kann, dass nur das gebaut wird, was geprüft und für richtig befunden wurde. Denn es kommt leider immer wieder vor, dass Bauherren ohne ausreichende Kontrolltätigkeit abweichend von erteilten Genehmigungen nach eigenen Vorstellungen bauen. Fertig errichtete Gebäude sind wesentlich (auch in Teilen) schwieriger

zu beseitigen, als wenn Abweichungen bei Bauvorhaben noch in der Errichtungsphase festgestellt und korrigiert werden.

Sicherlich kann die Einnahme von Gebühren nicht der allein entscheidende Gesichtspunkt zur Einstellung eines Baukontrolleurs sein. Dennoch ist festzuhalten, dass bereits im ersten Jahr die tatsächlichen Gebühreneinnahmen etwa bei 60 % der Personalkosten lagen und die Entwicklung für 2018 einen ähnlichen Verlauf zeigt. Kontroll- und Abnahmegebühren werden in Abhängigkeit der Größe von Bauvorhaben nach der Gebührenordnung zur Bauordnung festgesetzt, d. h. bei größeren Bauvorhaben fallen entsprechend höhere Gebühren an.

Künftig ist deshalb beabsichtigt, den Baukontrolleur mit jeweils rd. 50 % des Stellenanteils zum einen im Außendienst mit Baukontrollen und zum anderen mit der selbständigen Prüfung von kleinen Bauanträgen zu betrauen, die nicht durch einen Bauvorlageberechtigten gestellt werden müssen, wie z. B. Terrassenüberdachungen, Gauben, Garagen. Dadurch werden die Bauingenieure der Bauaufsicht von diesen Arbeiten entlastet.

Da die befristete Stelle zum 31.01.2019 ausläuft und eine Verlängerung arbeitsrechtlich nicht möglich ist, ist für eine Weiterbeschäftigung eine Änderung des Stellenplans erforderlich.

Aufgrund der positiven Erfahrungen empfiehlt die Verwaltung, den Stellenplan um die beschriebene Stelle zu erweitern, um den Baukontrolleur unbefristet einstellen zu können.

Zur Vermeidung einer dauerhaften Mehrbelastung des Personalbudgets wird als Kompensation zur Haushaltskonsolidierung vorgeschlagen, bei den vier EG 11 – Stellen der Bauaufsicht, die sich mit Baugenehmigungen beschäftigen, einen kw-Vermerk im Umfang einer halben Stelle anzubringen. Mit diesem Zeitanteil soll künftig der Baukontrolleur kleine Bauanträge bearbeiten.

Die Verwaltung bittet, entsprechend dem Beschlussvorschlag zu entscheiden.