

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                     |         |           |            |     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-----------|------------|-----|---------------------|
| <b>Vorlage</b><br><br>Federführende Dienststelle:<br>Fachbereich Personal und Organisation<br>Beteiligte Dienststelle/n:<br>Bauaufsicht                                                                                   | Vorlage-Nr: FB 11/0237/WP16<br>Status: öffentlich<br>AZ: FB 11/510<br>Datum: 12.12.2013<br>Verfasser: Frau Oldenburg |                     |         |           |            |     |                     |
| <b>Einrichtung einer halben Sachbearbeiterstelle im Sachgebiet<br/>         "Baulasten" in der Verwaltungsabteilung des Fachbereiches<br/>         Bauaufsicht</b>                                                        |                                                                                                                      |                     |         |           |            |     |                     |
| Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span><br><br><table> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>08.01.2014</td> <td>PVA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table> |                                                                                                                      | Datum               | Gremium | Kompetenz | 08.01.2014 | PVA | Anhörung/Empfehlung |
| Datum                                                                                                                                                                                                                     | Gremium                                                                                                              | Kompetenz           |         |           |            |     |                     |
| 08.01.2014                                                                                                                                                                                                                | PVA                                                                                                                  | Anhörung/Empfehlung |         |           |            |     |                     |

**Beschlussvorschlag:**

Auf Vorschlag des Oberbürgermeisters empfiehlt der Personal- und Verwaltungsausschuss dem Rat der Stadt Aachen für den Stellenplan 2014 die Einrichtung einer halben Sachbearbeiterstelle im Sachgebiet „Baulasten“ in der Verwaltungsabteilung des Fachbereiches Bauaufsicht, ausgewiesen nach Besoldungsgruppe A 8 BBesG bzw. Entgeltgruppe 8 TVöD, zu beschließen.

## Finanzielle Auswirkungen:

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>           | Ansatz<br>2014    | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2014 | Ansatz<br>2015 ff. | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2015 ff. | Folgekos-<br>ten (alt) | Folgekos-<br>ten (neu) |
|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Ertrag                                       | 90.000 €          | 90.000 €                              | 270.000 €          | 270.000 €                                 | 0 €                    | 0 €                    |
| Personal-/<br>Sachaufwand                    | 58.500 €*         | 84.400 €                              | 175.500 €          | 254.400 €                                 | 0 €                    | 0 €                    |
| Abschreibungen                               | 0 €               | 0 €                                   | 0 €                | 0 €                                       | 0 €                    | 0 €                    |
| Ergebnis                                     | 31.500 €          | <b>5.600 €</b>                        | 94.500 €           | <b>15.600 €</b>                           | 0 €                    | 0 €                    |
| <b>+ Verbesserung /<br/>Verschlechterung</b> | <b>+ 5.600 €</b>  |                                       | <b>+ 15.600 €</b>  |                                           |                        |                        |
|                                              | Deckung vorhanden |                                       | vorhanden          |                                           |                        |                        |

\* Personalkosten für die bereits vorhandene Vollzeitstelle

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich in Höhe der Personalkosten für die Einrichtung einer neuen halben A 8 bzw. EG 8 - Stelle.

Gemäß KGSt-Materialien 2013/2014 sind hierfür jährlich 27.950 € inklusive Pensionsrückstellungen und Beihilfen bei A 8 bzw. 24.650 € bei EG 8 anzusetzen. Für die Berechnung der finanziellen Auswirkungen wurde in der Tabelle der Mittelwert 26.300 € gewählt.

Im Sachgebiet Baulasten steht dem Fachbereich Bauaufsicht derzeit bereits eine Planstelle, bewertet nach EG 9 TVöD zur Verfügung. Gemäß KGSt-Materialien 2013/2014 sind hierfür jährlich 58.500 € anzusetzen.

Den Personalkosten beider Funktionen stehen Gebühreneinnahmen im Bereich Baulasten, derzeit in Höhe von ca. 90.000 Euro jährlich (Tendenz steigend), gegenüber.

Für den Fachbereich Bauaufsicht werden alle Gebühreneinnahmen jeglicher Art unter dem Produkt 100101 im Haushaltsplan erfasst. Der Ansatz für den Haushaltsplanentwurf 2014 wurde aufgrund der derzeitigen Baukonjunktur von 2,6 Mio Euro auf 2,9 Mio erhöht. In diesem Betrag sind somit auch die Gebührenmehreinnahmen aus dem Bereich Baulasten veranschlagt.

Der Ansatz an Gebühreneinnahmen im Bereich Baulasten kann tatsächlich jedoch nur bei entsprechender Deckung des Personalbedarfes in diesem Bereich erzielt werden. Bei Nichtbesetzung drohen stattdessen Gebührenauffälle.

### Erläuterungen:

Gemäß § 83 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten).

Die Eintragung dieser Baulasten geschieht in der Regel im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder Verfahren zur Grundstückserteilung und schafft dann die notwendigen Voraussetzungen zu einer positiven Bescheidung von Bauanträgen.

Entsprechend § 83 Abs. 4 BauO NRW wird das Baulastenverzeichnis von der Unteren Bauaufsicht geführt. Nach § 83 Abs. 5 BauO NRW kann weiter derjenige, der ein berechtigtes Interesse darlegt, in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen (Baulastauskünfte).

Es handelt sich somit um eine gesetzlich begründete Pflichtaufgabe der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Für die Wahrnehmung der o.a. Aufgaben steht dem Fachbereich Bauaufsicht stellenplantechnisch derzeit eine Planstelle nach EG 9 TVÖD zur Verfügung. Durch eine rechtliche Änderung im Bankengeschäft sind die Fallzahlen im Bereich Baulasten seit 2010 jedoch deutlich angestiegen. Früher haben die Banken bei Immobiliengeschäften allein auf das Grundbuch zurückgegriffen. Seit dieser Rechtsänderung wurde dies allerdings durch Einsichtnahmen in das Baulastenverzeichnis ergänzt.

Da sowohl die Eintragung und Löschung von Baulasten als auch die Gestattung der Einsicht und Erstellung von Abschriften gebührenpflichtig sind, sind auch die Gebühreneinnahmen deutlich gestiegen. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW), hier den Tarifstellen 2.5.6 ff.

Die Entwicklung der Fallzahlen, differenziert nach Gesamtfällen und Baulastenauskünften, sowie die vereinnahmten Gebühren der letzten Jahre ergeben sich aus der folgenden Übersicht.

| Jahr  | Gesamtfälle<br>Baulasten | davon Eintragungen<br>bzw. Löschungen | davon<br>Baulastauskünfte | Gebühreneinnahmen<br>insgesamt |
|-------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 2010  | 546                      | 165                                   | 381                       | 56.640 €                       |
| 2011  | 646                      | 206                                   | 440                       | 70.360 €                       |
| 2012  | 945                      | 210                                   | 735                       | 84.260 €                       |
| 2013* | ca. 980                  | 149                                   | ca. 831                   | ca. 90.000 €                   |

\* hochgerechnet bis 31.12.2013

Wie aus der Übersicht erkennbar ist, haben sich die Fallzahlen seit dem Jahr 2012 im Vergleich zu den früheren Jahren fast verdoppelt. Dies ist in erster Linie auf eine erheblich gestiegene Zahl von

Baulastanfragen durch die Rechtsänderung im Bankengeschäft zurück zu führen. Es ist davon auszugehen, dass die Gebühreneinnahmen im Bereich der Baulasten weiterhin ansteigen werden.

Aufgrund der deutlichen Fallzahlensteigerung reicht die bisherige Vollzeitstelle jedoch nicht mehr aus, den durch die erhöhten Fallzahlen gestiegenen Arbeitsaufwand, vor allem im Bereich der Baulastauskünfte, allein zu bewältigen. Es ist bereits jetzt festzustellen, dass sich enorme Arbeitsrückstände ergeben haben und manche Anträge bislang noch nicht bearbeitet werden konnten. Dadurch ergeben sich momentan Gebührenrückstände, die bei entsprechender Deckung des Personalbedarfes nicht entstehen würden.

Möglichkeiten, den zusätzlichen Aufwand durch andere Mitarbeiter in der Verwaltungs-Abteilung (FB 63/10) aufzufangen, wurden durch FB 63 geprüft. Da auch bei den anderen Sachgebieten deutliche personelle Engpässe zu verzeichnen sind, scheidet die zusätzliche Übernahme durch andere vorhandene Funktionen aus.

Aus diesem Grund beantragt FB 63 die dauerhafte Einrichtung einer weiteren halben Stelle für das Sachgebiet „Baulasten“ in der Verwaltungsabteilung. Die Stelle soll mit internem Personal besetzt werden.

Die Beteiligung des Personalrates (Anhörung) ist gemäß § 75 Nr. 1 erfolgt.