

Abschlussbericht

Organisationsuntersuchung und Umsetzungs- projekt Baurechtsamt - Bauberatungsamt -

Haupt- und Personalamt
Abteilung Organisation und Personalentwicklung
September 2017



Impressum:

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART

Haupt- und Personalamt
Abteilung Organisation und Personalentwicklung

70161 Stuttgart

Abschlussbericht
Organisationsuntersuchung und Umsetzungsprojekt
Baurechtsamt - Bauberatungsamt -

September 2017

erstellt von:

Sebastian Landstorfer, Projektleitung
Mathias Laich, Projektleitung

Haupt- und Personalamt
Abteilung Organisation und Personalentwicklung
der Landeshauptstadt Stuttgart

Auskünfte:

Sebastian Landstorfer
Telefon 0711 216 – 88755
Telefax 0711 216 – 9588755
E-Mail: sebastian.landstorfer@stuttgart.de

Mathias Laich
Telefon 0711 216 – 88761
Telefax 0711 216 – 9588761
E-Mail: mathias.laich@stuttgart.de

Dieser Projektbericht ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Verwertung, Wiedergabe etc. - auch auszugsweise - nur mit ausdrücklicher Zustimmung der LHS.
Für Nachfragen wenden Sie sich bitte an die Abteilung Organisation und Personalentwicklung des Haupt- und Personalamts.

Inhaltsverzeichnis

0	ZUSAMMENFASSUNG	4
1	AUFTRAG UND ZIELE	5
2	PROJEKTORGANISATION UND –DURCHFÜHRUNG	5
3	AUSARBEITUNG DER MODULE FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES BAURECHTSAMTS (1. UMSETZUNGSPHASE)	7
3.1	ÄMTERKONFERENZ	7
	3.1.1 Beschreibung.....	7
	3.1.2 Modul.....	7
	3.1.3 Fazit / Evaluation.....	9
3.2	ARBEITSBEREICH FÜR ARCHITEKTEN	9
3.3	BERATUNG PER MAIL (INKL. ONLINE-SHOP MIT BEZAHLFUNKTION)	10
	3.3.1 Beschreibung.....	10
	3.3.2 Modul.....	10
	3.3.3 Fazit.....	10
3.4	BERATUNGSHOTLINE	10
	3.4.1 Beschreibung.....	10
	3.4.2 Modul.....	10
	3.4.3 Fazit.....	11
4	AUSARBEITUNG DER MODULE FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES BAURECHTSAMTS (2. UMSETZUNGSPHASE)	11
4.1	VORANTRAGSKONFERENZ	11
	4.1.1 Beschreibung.....	11
	4.1.2 Modul.....	11
	4.1.3 Fazit.....	12
4.2	TRANSPARENZ VERFAHRENSSTAND	12
	4.2.1 Beschreibung.....	12
	4.2.2 Modul.....	12
	4.2.3 Fazit.....	13
4.3	VERTIEFTE BAURECHTLICHE VORBERATUNG	13
	4.3.1 Beschreibung.....	13
	4.3.2 Modul.....	13
	4.3.3 Fazit.....	14
5	GEBÜHRENKALKULATION	15
5.1	GEBÜHRENSTRUKTUR	15
5.2	BENÖTIGTE RESSOURCEN FÜR DIE UMSETZUNG DER „MODULE“ FÜR EIN BAUBERATUNGSAMT	16
6	KENNZAHLENVERGLEICH	17
7	FAZIT	20
	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	22

Anlagen:

Anlage 1: Liste der Module für ein Bauberatungsamt

Anlage 2: Projektauftrag „Organisationsuntersuchung Baurechtsamt – Bauberatungsamt“

Anlage 3: Projektauftrag „Umsetzungsprojekt Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt“

Anlage 4: Entwurf der Geschäftsordnung für die Ämterkonferenz (Stand: 29.05.2017)

Anlage 5: Konzept zum Pilotbetrieb des Moduls „vertiefte baurechtliche Vorberatung“

0 ZUSAMMENFASSUNG

Grundlage für die vorliegende Organisationsuntersuchung zum Baurechtsamt sind die Anträge¹ der Gemeinderatsfraktionen von CDU sowie Freie Wähler aus dem Jahr 2013 in denen eine Untersuchung des Baurechtsamts beantragt wurde. Daraufhin wurde von Mitte November 2012 bis Oktober 2013 eine Organisationsuntersuchung im Baurechtsamt (OU 63) durchgeführt. Auf der Grundlage der Organisationsuntersuchung wurden mit der GRDRs 923/2013² insbesondere Verbesserungen beim Baurechtsamt in Form von insgesamt 9,87 Stellenschaffungen (insbesondere im Bereich der Bauberatung) und Investitionen von 2014 bis 2019 in Höhe von 2.985.000 € für das „Detailkonzept zur Zukunft der Bauaktei beim Baurechtsamt“ beschlossen. Darüber hinaus wurde mit der genannten Drucksache die Evaluierung der Ergebnisse der Organisationsuntersuchung beschlossen. Diese hat daraufhin ergeben, dass sich die Durchlaufzeit einer Baugenehmigung von 71,7 auf 62,3 Kalendertage verkürzt hat, der Austausch der Aktenpaternoster weitgehend abgeschlossen war und die Digitalisierung der Bauakten vorbereitet wurde.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2016/17 wurde auf Antrag der CDU-Gemeinderatsfraktion (Nr. 392/2015³) die Verwaltung damit beauftragt, ein weitergehendes Konzept für die Fortentwicklung des Baurechtsamts hin zu einem Bauberatungsamt auszuarbeiten.

Aufbauend auf der Organisationsuntersuchung aus dem Jahr 2013 wurden im Projekt zusammen mit dem Baurechtsamt Module für die Weiterentwicklung des Baurechtsamts zu einem Bauberatungsamt ausgearbeitet und zur Umsetzung empfohlen. Alle im Projekt ausgearbeiteten bzw. geprüften Module sind als Anlage 1 diesem Abschlussbericht beigefügt.

Die zur Einführung empfohlenen Module wurden in einem zweistufigen Verfahren umgesetzt. Hierzu wurde ein Umsetzungsprojekt initiiert.

In der ersten Stufe wurden die Umsetzung der Module „Beratung per Mail (inkl. Online-Shop mit Bezahlungsfunktion)“, „Beratungshotline (Anpassung an derzeitige Öffnungszeiten des Baurechtsamts)“ und „Ämterkonferenz (Antragskonferenz)“ begleitet. Für diese erste Stufe wurden die allgemeinen Gebühren des Baurechtsamts von derzeit 5,2 % auf 5,7 % der Bausumme erhöht.

¹ Antrag der CDU-Gemeinderatsfraktion Nr. 212/2013 „Prozess zur Weiterentwicklung unseres Baurechtsamts wurde angestoßen – aber haben wir auch ein Ziel vor Augen?“

Antrag der Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion Nr. 304/2013 „Aktenpaternoster im Baurechtsamt“

² GRDRs 923/2013 „Organisationsuntersuchung Baurechtsamt“

³ Haushalt 2016/17 - Finanzplanung bis 2020 Unser Baurechtsamt – die Kunden wünschen sich ein Bauberatungsamt

Darüber hinaus wurden in der zweiten Stufe des Umsetzungsprojekts die Module „Transparenz Verfahrensstand“, „Vertiefte baurechtliche Vorberatung“ sowie die „Voranktragskonferenz“ detaillierter geprüft.

Mit der Einbringung des Abschlussberichts in die Gremien Ende 2017 ist die Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt sowie das daran anschließende Umsetzungsprojekt abgeschlossen.

1 AUFTRAG UND ZIELE

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2016/17 hat die CDU-Gemeinderatsfraktion mit ihrem Antrag Nr. 392/2015 die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für die Weiterentwicklung des Baurechtsamts hin zu einem Bauberatungsamt auszuarbeiten. In gewisser Weise handelte es sich dabei um eine vertiefte Untersuchung zur Organisationsuntersuchung aus dem Jahr 2013 mit dem Fokus auf Maßnahmen einer bestmöglichen Bauantragsberatung und einer möglichst effizienten Ausgestaltung des Baugenehmigungsverfahrens. Der entstehende finanzielle Mehraufwand hierfür soll durch eine entsprechende Gebührenerhöhung refinanziert werden.

2 PROJEKTORGANISATION UND –DURCHFÜHRUNG

Bei der Erarbeitung des Konzepts für die Weiterentwicklung des Baurechtsamts zu einem Bauberatungsamt hat die Abteilung Organisation und Personalentwicklung des Haupt- und Personalamts die Projektleitung wahrgenommen. Das Auftaktgespräch hierfür hat bei Amt 63 am 16. Februar 2016 stattgefunden. Seit dem 18. Mai 2016 haben regelmäßige Projektgruppensitzungen stattgefunden. Darüber hinaus tagte die Projektlenkungsgruppe am 13. Juli und 24. Oktober 2016. Im Umsetzungsprojekt fanden seit Januar 2017 Projektgruppen sowie am 24. Juli 2017 und 25.09.2017 Sitzungen der Projektlenkungsgruppe statt.

Im Jahr 2016 wurden die Module für ein Bauberatungsamt zusammen mit dem Baurechtsamt im Projekt ausgearbeitet. Ende 2016 wurden die entsprechenden Ergebnisse mit der GRDRs 804/2016⁴ in die Gremien eingebracht. Die Module sollten dabei in zwei Phasen umgesetzt bzw. weiter ausgearbeitet werden. Darauf basierend wurde die Verwaltung beauftragt, ein Umsetzungsprojekt hierfür einzurichten. In diesem Umsetzungsprojekt zur Organisationsuntersuchung des Baurechtsamts wurde die Umsetzung der Module begleitet und weitere Module vertieft ausgearbeitet.

⁴ GRDRs 804/2016 „Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt / Stellenplanrelevante Entscheidungen im Vorgriff auf den Stellenplan 2018 und Änderung der Verwaltungsgebührensatzung“

Die Projektgruppe (PG) setzte sich wie folgt zusammen:

Projektgruppe		
Name	Geschäftszeichen	Funktion im Projekt
Herr Landstorfer	10-3.100	Projektleitung
Herr Schrade (seit 01.04.2017 Herr Laich)	10-3.109 10-3.103	Projektleitung
Herr Grund	63-1	Verwaltungsleiter Amt 63
Herr Menrad	63-1	stv. Verwaltungsleiter Amt 63
Frau Sperling	63-4	Bauverständige
Herr Baumann	10-3.202	Ämterorganisation
Herr Renninger	20-2	Haushaltsabteilung Amt 20
Herr Länder	63-öPR	Örtlicher Personalrat

Als Entscheidungsgremium wurde eine Projektleitungsgruppe (PLG) eingerichtet, die sich wie folgt zusammengesetzt hat:

Projektleitungsgruppe	
Name	Geschäftszeichen
Herr BM Wölfle (seit 15.10.2016 Herr BM Dr. Mayer)	Referat AK / AKR (Federführung)
Herr BM Pätzold	Referat StU
Herr EBM Föll	Referat WFB
Frau Rickes	63-AL
Herr Reichert	10-AL
Herr Freitag	Vertreter/-in Gesamtpersonalrat
Herr Länder	63-öPR

Im Rahmen des Umsetzungsprojekts 2017 waren die Bürgermeister Herr Dr. Schairer (Referat SOS) sowie Herr Thürnau (Referat T) im Einzelfall zum Thema „Ämterkonferenz“ für die Projektleitungsgruppe vorgesehen.

Der Projektauftrag zur Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt und zum Umsetzungsprojekt sind diesem Abschlussbericht als Anlage 2 und 3 beigelegt.

3 AUSARBEITUNG DER MODULE FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES BAURECHTSAMTS (1. UMSETZUNGSPHASE)

Die Module für die Weiterentwicklung des Baurechtsamts zu einem Bauberatungsamt sind in der als Anlage 1 diesem Bericht beiliegenden Liste zusammengefasst. Diese beinhaltet eine Beschreibung der Module sowie den benötigten Ressourcenbedarf. Darüber hinaus sind auch die Module aufgeführt, deren Umsetzung im Projekt von der Projektleitungsgruppe auf Empfehlung der Projektgruppe verworfen wurde.

Nachfolgend werden die Module erläutert, welche im Rahmen des Projekts umgesetzt wurden bzw. eine Umsetzung vertieft geprüft wurde.

3.1 ÄMTERKONFERENZ

3.1.1 Beschreibung

In einem Baugenehmigungsverfahren können sich aufgrund der Stellungnahmen der Fachämter Kontroversen ergeben. Beispielsweise können rechtliche Fragen hinsichtlich des Brandschutzes und des Denkmalschutzes konträr sein. Momentan werden dann hierzu weitere schriftliche Stellungnahmen der Ämter notwendig, was zu einer längeren Durchlaufzeit der Baugenehmigung führt.

Das Baurechtsamt geht hierbei von ca. 250 Fällen pro Jahr aus. Es könnte schätzungsweise eine Verfahrensbeschleunigung von 8 auf ca. 4 Monate erreicht werden. Die Entscheidungsfindung - Genehmigung oder Ablehnung des Bauantrags - wird demnach beschleunigt.

3.1.2 Modul

Eine Lösung für die oben beschriebene Problematik ist die Einführung einer „Ämterkonferenz“ im Baugenehmigungsverfahren (Antragskonferenz). Aufgabe der Ämterkonferenz ist es, ergebnisoffen eine Entscheidung in baurechtlichen Verfahren herbeizuführen. Insbesondere im Baugenehmigungsverfahren, wenn sich aufgrund der schriftlichen Stellungnahmen der Fachämter ein inhaltlicher Dissens bzw. eine negative Entscheidung ergibt, soll dieses Verfahren zur Anwendung kommen. Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für Fachentscheidungen bleiben beim jeweiligen Amt. Die Ämterkonferenz bündelt nur verfahrenstechnisch den ansonsten erforderlichen schriftlichen Umlauf zu einem Zeitpunkt an einem Ort und verkürzt daher die Verfahrensdauer. Dadurch können auch vermehrt Ablehnungen von Bauanträgen und entsprechende Neuantragstellungen für die Kundinnen und Kunden vermieden werden, was ebenfalls zu einer Verfahrensbeschleunigung führen kann.

Die Geschäftsführung für die Ämterkonferenz liegt beim Baurechtsamt. Dort wurde entsprechend eine Geschäftsstelle mit einer Leitungskraft und 1,5 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit der GRDRs 804/2016 geschaffen. Die Geschäftsstelle übernimmt alle operativen Aufgaben im Rahmen der Ämterkonferenz wie beispielsweise die Aufbereitung der zu behandelnden Fälle, die Einladung sowie das Protokoll. Damit wird für die Fachämter und das Baurechtsamt eine effiziente Arbeitsweise garantiert.

Die Ämter werden durch eine oder mehrere entscheidungsbefugte Person/en in der Ämterkonferenz vertreten. Im Fall einer Nichtteilnahme eines Amtes bzw. einer Fachabteilung bleibt die bisherige Stellungnahme bestehen.

In der Regel sind das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, das Tiefbauamt / SES, das Amt für öffentliche Ordnung, das Amt für Umweltschutz, die Branddirektion, das Garten-, Friedhofs- und Forstamt sowie das Baurechtsamt zur Teilnahme an der Ämterkonferenz verpflichtet.

Räumlich ist die Ämterkonferenz im 1. Obergeschoss hinter dem BürgerService Bauen (BSB) angesiedelt. Hier wurden die Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle und ein Besprechungsraum für die Ämterkonferenz eingerichtet.



Besprechungsraum für die Ämterkonferenz

Die Kosten für die Ämterkonferenz wurden in die Gebührenerhöhung der allgemeinen Gebühren des Baurechtsamts auf 5,7 ‰ einkalkuliert.

Um die Abläufe der Ämterkonferenz festzuschreiben, wurde mit den Fachämtern und dem GPR eine Geschäftsordnung erarbeitet (siehe Anlage 4).

3.1.3 Fazit / Evaluation

Mit der Bereitstellung des Personals für die Geschäftsstelle, der Räumlichkeiten sowie einer Geschäftsordnung kann die „Ämterkonferenz“ ihre Arbeit aufnehmen. Bislang wurde die Geschäftsordnung in einer „Großen Ämterrunde“ getestet.

Der offizielle Start der „Ämterkonferenz“ ist erst nach der Beendigung des Beteiligungsverfahrens mit dem Gesamtpersonalrat möglich.

Die beauftragte Evaluation der „Ämterkonferenz“ soll nach einem Jahr der Durchführung stattfinden.

3.2 ARBEITSBEREICH FÜR ARCHITEKTEN

Es wurde beim Baurechtsamt ein Büro eingerichtet, in dem die Architekten beispielsweise Plankorrekturen vornehmen können. Dieses befindet sich im 1. Obergeschoss des Baurechtsamts. Der Raum wurde neben ausreichend großen Tischen mit einem Multifunktionsgerät und Fachliteratur ausgestattet. Der Raum wird von den Kundinnen und Kunden angenommen. Darüber hinaus wird der Raum durch Hinweisschilder im Baurechtsamt beworben.



Arbeitsbereich für Architekten

3.3 BERATUNG PER MAIL (INKL. ONLINE-SHOP MIT BEZAHLFUNKTION)

3.3.1 Beschreibung

Das Baurechtsamt bietet den Kundinnen und Kunden individuelle Leistungen wie beispielsweise Grunddatenauskünfte zum Bebauungsplan und Baulastenauskünfte an. Diese sollen zukünftig per E-Mail mit den Kundinnen und Kunden vereinbart und über einen Online-Shop versandt sowie auch bezahlt werden.

3.3.2 Modul

Eine Vielzahl von Beratungsleistungen des Baurechtsamts können zukünftig per E-Mail mit den Kundinnen und Kunden vereinbart werden. Dabei werden eine Angebotsnummer und ein Angebotspreis festgelegt. Mit diesen Daten können die Kundinnen und Kunden dann den Warenkorb des Online-Shops befüllen und die Bezahl-daten hinzufügen. Für die Bezahlung soll das bereits bei der LHS bestehende Online-Bezahlsystem B+S Card genutzt werden.

Das Potential wird vom Baurechtsamt auf 4.000 bis 4.500 Fälle pro Jahr geschätzt. Durch dieses Modul können der Kundenverkehr und somit auch die Wartezeiten im BSB deutlich verringert werden.

3.3.3 Fazit

Bislang befindet sich eine erste Version der Software für den Online-Shop in der Prüfung beim Baurechtsamt. Mit einer Bereitstellung für die Kundinnen und Kunden wird im 1. Quartal 2018 gerechnet.

3.4 BERATUNGSHOTLINE

3.4.1 Beschreibung

Die derzeitige telefonische Beratungshotline des Baurechtsamts ist von Montag bis Mittwoch und am Freitag von 09:00 bis 12:00 Uhr besetzt. Bisher ist diese Beratungshotline vollkommen ausgelastet. Deshalb wird diese Beratungshotline auf die aktuellen Öffnungszeiten des Baurechtsamts erweitert.

3.4.2 Modul

Die Beratungshotline wird zum 01.01.2018 auf die aktuellen Öffnungszeiten des Baurechtsamts, also Montag bis Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr, am Donnerstag 09:00 bis 18:00 Uhr und am Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr ausgedehnt. Dafür wurde eine halbe Stelle in A 11 geschaffen.

Eine Unterstützung durch das 115 ServiceCenter der Stadt Stuttgart wurde geprüft. Dieses kann hier allerdings nicht unterstützen, da bei der Beratungshotline des Baurechtsamts spezielle Fragen zu einzelnen Bauvorhaben beantwortet werden.

3.4.3 Fazit

Eine Evaluierung hinsichtlich der Nachfrage sollte Ende 2018 erfolgen.

4 AUSARBEITUNG DER MODULE FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES BAURECHTSAMTS (2. UMSETZUNGSPHASE)

4.1 VORANTRAGSKONFERENZ

4.1.1 Beschreibung

Die „Ämterkonferenz“ kann grundsätzlich sowohl als Antragskonferenz (siehe Ziffer 3.1) als auch als Vorantragskonferenz ausgestaltet werden. Im Gegensatz zur Antragskonferenz im Baugenehmigungsverfahren deckt die Vorantragskonferenz Bauanträge ab, bei denen sich schon bei Antragsingang bzw. vor der Einholung der Stellungnahmen der Fachämter ein Dissens absehen lässt.

4.1.2 Modul

Die Vorantragskonferenz müsste organisatorisch in den Rahmen der „Ämterkonferenz“ eingebunden werden. Allerdings müssen für die Besprechung bereits beurteilungsfähige und entscheidungsreife Unterlagen vorliegen, was nach den bisherigen Erfahrungen des Baurechtsamts meist nicht der Fall ist. Aufgrund der möglichen Diskussionsbreite müssten zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Fachämtern für mögliche Fragestellungen anwesend sein. Dies führt zu einer deutlichen Verringerung der Effizienz bei der Durchführung der Besprechung. Darüber hinaus kann für die Kundinnen und Kunden keine abschließende Beurteilung hinsichtlich des Ausgangs des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden, da beispielsweise eine Angrenzerbeteiligung zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegen kann und verbindliche Festlegungen außerhalb des Verfahrens der Landesbauordnung rechtlich nicht vorgesehen sind.

Darüber hinaus werden momentan schon Vorgespräche (im gesetzlichen Rahmen) ohne förmliche Struktur und Zusicherung mit Architekten und Bauherren geführt. Diese betreffen in der Regel das Baurecht im engeren Sinne und die Benennung möglicher Problempunkte aus anderen Rechtsgebieten. Auch im Vorfeld konkreter Verfahren zu Einzelvorhaben besonderer Größe und Bedeutung werden bereits Gespräche geführt. Diese Gespräche sind bis 15 Minuten kostenfrei und unterliegen danach der Gebühr von 110 € pro Stunde.

Zwischen dem Baurechtsamt, der Branddirektion und dem Stadtplanungsamt finden Regelgespräche statt, bei denen anhängige Verfahren aber auch Planungen im Vorfeld konkreter Anträge abgestimmt werden.

4.1.3 Fazit

Im Projekt ist die Projektleitungsgruppe dem Vorschlag der Projektgruppe gefolgt, dass vor einer Umsetzungsempfehlung die Erfahrungen aus der „Ämterkonferenz“ abgewartet werden müssen. Es wurde entschieden, das Modul zunächst nicht umzusetzen.

4.2 TRANSPARENZ VERFAHRENSSTAND

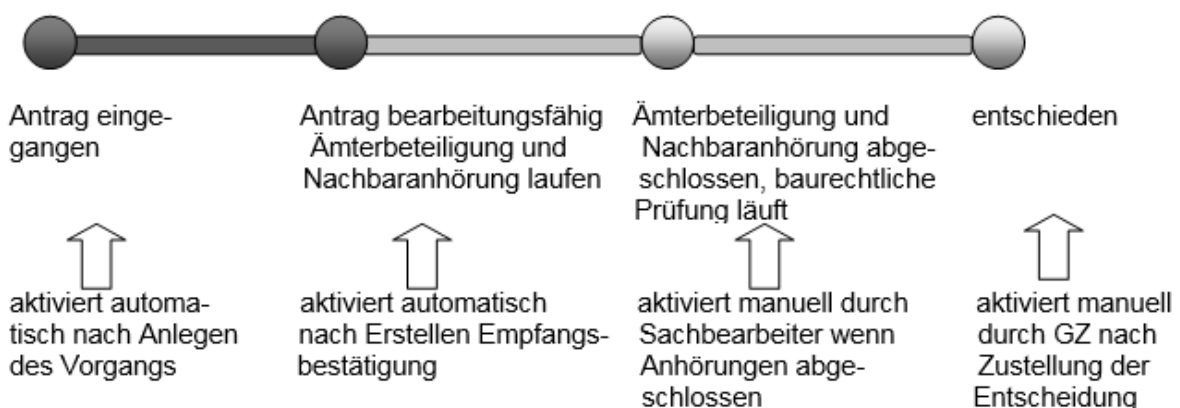
4.2.1 Beschreibung

Über das Internet können die Bauherren den aktuellen Verfahrensstand des Baugenehmigungsverfahrens anhand von vier Statuspunkten ablesen.

4.2.2 Modul

Für dieses Modul muss eine Schnittstelle zwischen dem Fachverfahren BAURIS beim Baurechtsamt und einer Notes-Datenbank geschaffen werden. Für jedes Baugenehmigungsverfahren muss eine einmalige, individuelle Zugriffsberechtigung eingerichtet werden, auf welche die Bürgerinnen und Bürger über das Internet zugreifen können. Ein Schwerpunkt der Betrachtung war die Pflege der Zugriffsrechte auf den Auskunftsdatenbestand beim Baurechtsamt (für jedes angelegte Antragsverfahren muss individuell Berechtigung zugewiesen werden). Bei rund 3.000 Antragsverfahren im Jahr werden vom Baurechtsamt ca. 7.500 Pflegevorgänge pro Jahr angenommen. Bei einem geschätzten Ansatz von 10 Minuten je Pflegevorgang bedeutet das einen Personalbedarf von 0,75 Stellen, die im mittleren Dienst zu bewerten wären.

Mögliche Form der Statusauskunft:



4.2.3 Fazit

Der Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger würde sich auf den bloßen Status ohne weitere Hintergrundinformationen beschränken. Allerdings könnte dies bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Baurechtsamts zu einer erheblichen Anzahl von neuen Nachfragen führen. Auch scheint der dafür erforderliche Personalaufwand nicht gerechtfertigt.

Darüber hinaus haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit den BSB persönlich aufzusuchen oder das Baurechtsamt über die erweiterte Beratungshotline (siehe auch Ziffer 3.4) und das erweiterte Beratungsangebot per Mail (siehe auch Ziffer 3.3) zu erreichen, um den Status ihrer Baugenehmigung zu erfahren.

Vor diesem Hintergrund ist die Projektlenkungsgruppe auf Empfehlung der Projektgruppe zu dem Ergebnis gekommen, dieses Modul nicht umzusetzen.

4.3 VERTIEFTE BAURECHTLICHE VORBERATUNG

4.3.1 Beschreibung

Die vertiefte baurechtliche Vorberatung soll in zwei Ausprägungen angeboten werden. Zum einen soll eine begleitende Grunddatenerhebung stattfinden (insbesondere Unterstützung bei Fragen der Bauherren und Architekten zu den vorhandenen Bauakten). Zum anderen soll eine Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben, beispielsweise zur Feststellung des geltenden Planrechts, Baulasten und neuralgischen Punkten des Entwurfs, durchgeführt werden.

4.3.2 Modul

Das Modul der begleitenden Grunddatenerhebung umfasst Leistungen, welche auch nach der HOAI durch Architekten angeboten werden. Daher wird aus Sicht der Projektgremien keine Notwendigkeit gesehen, die Leistung zusätzlich durch den BSB zu erbringen.

Bei dem Modul der vertieften baurechtlichen Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben wird vom Baurechtsamt das Risiko gesehen, dass keine ausreichende Nachfrage für ein kostendeckendes Angebot besteht. Die Projektlenkungsgruppe hat daher entschieden, dass zunächst im Projekt ein Konzept für einen Pilotbetrieb über zwei Jahre mit einer Stelle erarbeitet werden soll, um die bestehende Nachfrage zu erheben. Es soll dabei geprüft werden, ob die Beratung zum Thema Wohnungsbau und über alle Baubezirke hinweg angeboten werden kann.

4.3.3 Fazit

Das Modul wird hinsichtlich der begleitenden Grunddatenerhebung nicht weiterverfolgt. Für das Modul der vertieften Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben wurde die Projektleitung beauftragt, im Projekt ein Konzept für einen Pilotbetrieb zu erstellen. Ziel soll die Ermittlung der Nachfrage nach einer vertieften baurechtlichen Vorberatung sein, um über die Einführung des Moduls entscheiden zu können.

In einem Workshop am 13.09.2017 wurde zusammen mit dem Baurechtsamt das nachfolgend beschriebene Konzept für einen Pilotbetrieb für das Modul „vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben“ erarbeitet. Dieses wurde von der Projektleitungsgruppe in der Sitzung am 25.09.2017 mit der Änderung abgenommen, dass die Leistung bereits ab Mitte 2018 angeboten werden soll.

Anlässlich des Pilotbetriebs der vertieften baurechtlichen Vorberatung soll eine Stelle A 13 hD mit KW-Vermerk 01/2021 geschaffen werden. Somit kann das Baurechtsamt mit zehn Bauverständigen jeweils einen Beratungstermin pro Woche im Rahmen dieses Pilotbetriebes ab Mitte 2018 anbieten. Der Pilotbetrieb würde im Beratungsangebot thematisch nicht eingegrenzt. Auf Grund der zusätzlich geschaffenen Stelle kann ca. die Hälfte des Stadtgebiets als Pilotbereich erfasst werden. Die Evaluierung des Pilotbetriebs soll Aufschluss über die vorhandene Nachfrage geben. Das detaillierte Konzept kann der Anlage 5 entnommen werden.

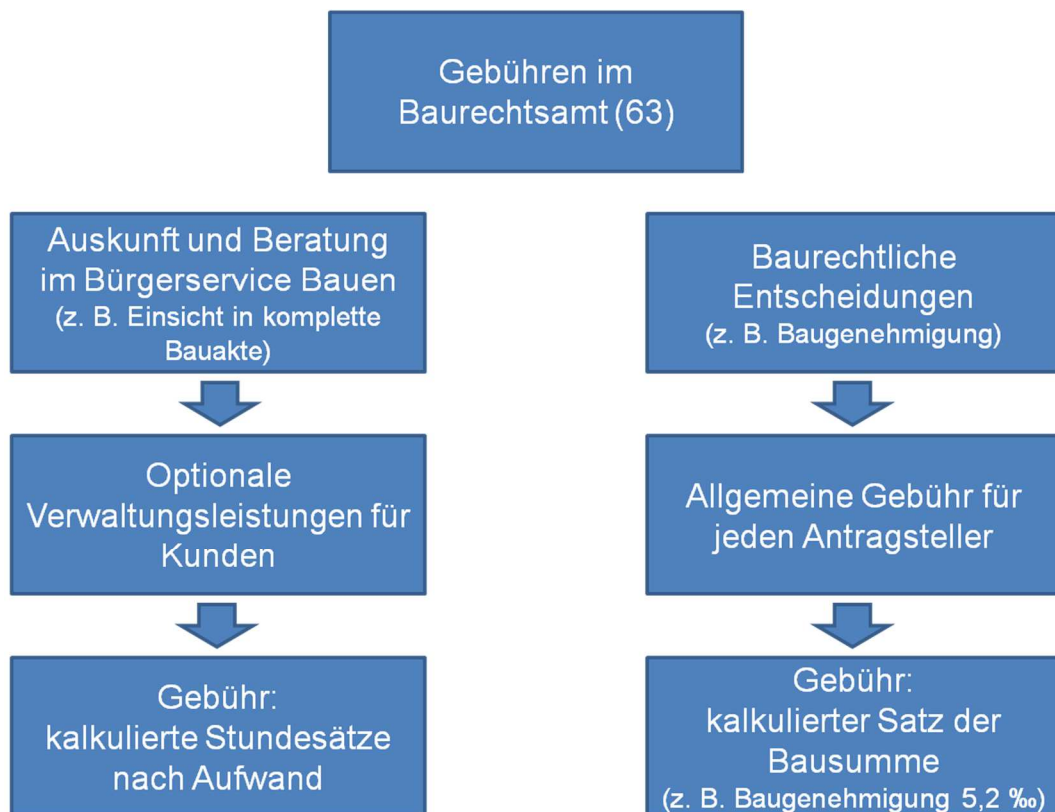
5 GEBÜHRENKALKULATION

5.1 GEBÜHRENSTRUKTUR

Die Gebührenstruktur des Baurechtsamts unterscheidet zwischen individuellen bzw. optionalen Verwaltungsleistungen vor dem baurechtlichen Entscheidungsverfahren (z. B. Beratungstermine außerhalb des Sprechtags) und allgemeinen Gebühren für baurechtliche Entscheidungen (z. B. Baugenehmigung mit der bisherigen Gebühr von 5,2 ‰ der Bausumme).

Das Baurechtsamt hat auf der Grundlage der Organisationsuntersuchung 2013 „Module“ für dessen Weiterentwicklung zu einem Bauberatungsamt erarbeitet. Diese „Module“ betreffen beide der genannten Arten von Verwaltungsleistungen bzw. Gebühren des Baurechtsamts. Im Projektauftrag wurde hierzu vereinbart, die „Module“ auf die Gebührenarten aufzuteilen und entsprechende Gebühren zu kalkulieren. Darüber hinaus hat die Projektlenkungsgruppe in ihrer Sitzung am 13. Juli 2016 beschlossen, „Module“ beider Gebührenarten weiter zu verfolgen.

Die Gebührenstruktur des Baurechtsamts wird durch die nachfolgende Grafik verdeutlicht:



5.2 BENÖTIGTE RESSOURCEN FÜR DIE UMSETZUNG DER „MODULE“ FÜR EIN BAUBERATUNGSAMT

Vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung wurde im Projektauftrag vom Mai 2016 festgehalten, dass für die „Module“ für ein Bauberatungsamt entstehende Sach- und Personalkosten durch kostendeckende Gebühren zu refinanzieren sind.

Mit der GRDRs 804/2016 wurde beschlossen, dass in einer ersten Stufe die Module „Beratung per Mail (inkl. Online-Shop mit Bezahlungsfunktion)“, „Beratungshotline (Anpassung an derzeitige Öffnungszeiten des Baurechtsamts)“, „Ämterkonferenz (Antragskonferenz)“ umgesetzt werden sollen. Daher wurden die damit verbundenen Stellen im Rahmen des kleinen Stellenplanverfahrens 2016 in die Gremien eingebracht. Für diese erste Stufe wurde eine Erhöhung der allgemeinen Gebühren des Baurechtsamts von derzeit 5,2 ‰ auf 5,7 ‰ der Bausumme erhöht. Die entsprechende Änderungssatzung trat zum 1. Januar 2017 in Kraft.

Personalaufwand (3,50 Stellen)	325.450 €
Sachkosten/kalkulatorische Kosten	92.765 €
<hr/>	
Summe	418.215 €
angenommener Ertrag durch Erhöhung allgemeine Gebühr von 5,2 ‰ auf 5,7 ‰	432.000 €
<hr/>	
Saldo	+ 13.785 €

Die beim Baurechtsamt eingenommenen Verwaltungsgebühren bezogen auf die Jahre 2013 bis 2016 (ohne die nicht regelmäßig auftretenden Großvorhaben) haben durchschnittlich rd. 4.500.000 € bei derzeit 5,2 ‰ betragen. Auf dieser Grundlage ergeben sich bei 5,7 ‰ (bei angenommen gleichbleibendem Bauvolumen) Einnahmen durch Verwaltungsgebühren von rd. 4.932.000 €, d. h. Mehreinnahmen von rd. 432.000 €.

In der zweiten Stufe wurde für das Modul „vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben“ ein Stundensatz von 110 € kalkuliert. Da für dieses Modul eine Stelle Bauverständige(r) mit KW-Vermerk 01/2021 geschaffen werden muss, wird im Rahmen der Pilotphase der in der Verwaltungsgebührensatzung vorgesehene Stundensatz für Bauverständige in Höhe von 110 € erhoben.

6 KENNZAHLENVERGLEICH

Anhand der 2013 erarbeiteten Kennzahlen wurden die Werte von 2013 bis 2016 fortgeschrieben. Dies erfolgte anhand der nachfolgenden Tabelle.

Merkmal	2013	2014	2015	2016	Anmerkungen
Antragsbearbeitung					
Antragsverfahren	3.015	2.748	2.865	2.772	Dabei behandeltes Bauvolumen von 1,29 Mrd € auf 1,7 Mrd € gestiegen!
Laufzeit (Kalendertage)	71,7	62,3	61,9	64,7	
Zurückweisungen	54 (1,8%)	54 (2,0%)	59 (2,0%)	26 (1%)	
Anzahl BVS	282	254	302	431	
Erfüllungsgrad	49%	44%	53%	75%	Zielwert 2016 >60%
Beauftragung Sachverständige	0	0	0	34	Fremdbeauftragung seit 2016
Informationen für Externe und Kontakte mit Externen					
Neuaufgabe Baubroschüre	nein	ja	nein	Nein	
Internetauftritt überarbeitet	nein	ja	ja	ja	ständiger Prozess
Hotline auf D115	nein	tlw.	ja	ja	Telefonsprechstunde Mo-Mi, Fr 9 – 12 mit Amtsthemen nachgefragt
Leitfaden „vollständiger Bauantrag“	ja	ja	ja	ja	Mit IWS erstellt, Überarbeitung 2015 (neue LBO, neue VwV Stellplätze, evtl. neue LBO VVO)
Austausch mit Architektenkammer eingeführt	nein	ja	ja	ja	
Kundenbefragung	ja	nein	nein	nein	
Öffnungszeiten	29,5 h/Wo	29,5 h/Wo	29,5 h/Wo	29,5 h/Wo	
Schließung GZ und BSB am Mittag Mo-Mi, Fr	ja	ja	ja	ja	
Bauaktei					
Anzahl Paternoster alt	20	6	4	0	Ersatz der letzten Paternoster im November 2016
Neu	5	19	21	26	Beschaffung abgeschlossen
Umlagerung Akten in Interimsaktei 2. OG	erledigt	erledigt	erledigt	erledigt	
Auslagerung Akten an externen Anbieter	Ausschreibung	in Betrieb	in Betrieb	in Betrieb	seit Frühjahr 2014 produktiv
Digitalisierung Akten	nein	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit	Fachabstimmung mit Stadtarchiv erfolgt, derzeit Ausschreibung in Vorbereitung
Digitalisierung Baulasten	nein	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit	Abt. Mitte, Neckar, Nord vollständig erl., Filder in Arbeit

Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt

Merkmal	2013	2014	2015	2016	Anmerkungen
Visualisierung Baulasten im GIS	---	---	im Aufbau	in Betrieb	
Verfahrensablauf					
Vereinheitlichung (neue Weisung)	nein	ja	ja	ja	Aufnahme neuer Ablauf entspr. OU, Überarbeitungsbedarf durch neue LBO geprüft, fertige Fassung 12_2014
Dokumentation Beratung vor Antrag	offen	offen	offen	offen	Verbesserung der DB erforderlich
Mailzwischeninfo an Antragsteller	-	-	-	-	LBO sieht für Empfangsbestätigung weiterhin Schriftform vor; i.d.R. auch keine Mailadresse angegeben
Ämterkonferenz eingeführt	nein	nein	nein	in Arbeit	
Jour fix 37	ja	ja	ja	ja	
Standardformular für ÄmterStn	nein	ja	ja	ja	eindeutige Kennzeichnung pos./neg. Stn
BAURIS-Anbdg. 36	nein	tlw.	tlw.	tlw.	Volleinbindung in Arbeit
BAURIS-Anbdg. 32	nein	in Arbeit	erledigt	erledigt	
Amtsinterner Postlauf Angrenzender beschleunigt	ja	ja	ja	ja	
Antragsabgabe GZ	ja	ja	ja	ja	
Interne Bearbeitungsblätter in BAURIS bearbeiten	nein	in Arbeit	erledigt	erledigt	
Interne Information					
Verbesserung interne Kommunikation von Fachinfo	ständig	ständig	ständig	ständig	
Aktualisierung PLARIS	in Arbeit	erledigt	erledigt	erledigt	
Einheitliche Suchoberfläche für 63	nein	in Arbeit	erledigt	erledigt	
Feedback-Button in BAURIS	ja	ja	ja	ja	
Internetzugang für GZ	ja	ja	ja	ja	
EDV / Technik					
Zusammenführung Notes-Domänen	in Arbeit	erledigt	erledigt	erledigt	
Ausstattung Etikettendrucker	nein	in Arbeit	ja	ja	

Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt

Merkmal	2013	2014	2015	2016	Anmerkungen
Personalentwicklung					
Excel-Schulungen	durchgeführt	-	-	-	spezielle Schulungen für 63, jetzt fortlaufend nach angemeldetem Bedarf
PE-Konzept durch 10 (Module s.u.)	nein	in Arbeit	ja	ja	Konzept erstellt durch 10 und abgestimmt zwischen 63 und 10; fast vollständig durchgeführt, Nachhaltigkeit durch Aufstockung Budget 63 im HH16/17
FK-Klausur	nein	in Arbeit	ja	ja	
Gesundes Führen	nein	in Arbeit	ja	ja	
Info DiSG-Modell	nein	nein	nein	nein	
Gesundheitstag	nein	in Arbeit	ja	nein	
Ganzheitliches Rückentraining	nein	läuft	ja	-	Fortführung in Kleingruppe
Konfliktseminar, Umgang mit schwierigen Kunden	nein	ja	ja	-	Schulungen neue Mitarbeiter/-innen
Verwaltungswissen	nein	in Arbeit	nein	nein	in 2017 durchgeführt
Aktives Lernen	nein	in Arbeit	nein	Vorbereitung	in 2017 durchgeführt
Personalausstattung					
Stellen bei 63	119	126,87	128,87	128,87	davon 6,75 mit kw-Vermerk
Alle neuen Stellen besetzt	nein	ja	nein	ja	letzte Besetzungen im November 2016 nach mehrfacher Ausschreibung
Anzahl Überstunden	~ 5.200 h	~ 4.100 h	Alle Mitarbeiter im Dispositionsrahmen	Alle Mitarbeiter im Dispositionsrahmen	dabei insg. 438 h in den Jahren 2013 bis 2015 ausbezahlt
Anzahl BEM - Fälle	37	27	22	13	
Ausstattung Amt					
Grundreinigung	nein	ja	ja	ja	2016 für neue Räume
Verbesserung Beleuchtung Beraterplätze BSB	nein	ja	-	-	im Frühjahr 2014 durchgeführt
Getränkeautomat BSB	nein	nein	nein	-	kein Interesse vom Fremdbetreiber
Verbesserung Orientierung für Kunden	in Arbeit	ja	ja	ja	entsprechend Projektergebnis „barrierefreies Sozialamt“

7 FAZIT

Im Rahmen des Projekts Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt wurden Module für die Weiterentwicklung des Baurechtsamts zu einem Bauberatungsamt geprüft und in dem anschließenden Umsetzungsprojekt teilweise bereits eingeführt.

Für die Bürgerinnen und Bürger stehen zukünftig im Rahmen der Beratung per Mail auch ein Online-Shop mit Online-Bezahlungsfunktion, eine erweiterte Beratungshotline sowie ein Arbeitsbereich für Architekten und Bauherren zur Verfügung. Darüber hinaus kann sich das Baugenehmigungsverfahren durch die Ämterkonferenz in den Fällen, in denen sich Kontroversen zwischen den Stellungnahmen der Fachämter ergeben, beschleunigen. Dadurch können vermehrt Ablehnungen von Bauanträgen und entsprechende Neuantragstellungen für die Bürgerinnen und Bürger vermieden werden, was ebenfalls zu einer Verfahrensbeschleunigung führen kann. Eine vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben soll zunächst für zwei Jahre in einer Pilotphase angeboten werden, um insbesondere die Nachfrage der Bürgerinnen und Bürger für diese Leistung zu verifizieren.

Nach eingehender Überprüfung wurden die Module Transparenz Verfahrensstand und die vertiefte baurechtliche Vorberatung bei der Grunddatenerhebung im BSB nicht zur Umsetzung empfohlen.

Das Modul Vorantragskonferenz soll zunächst nicht umgesetzt werden. Eine erneute Prüfung soll erst stattfinden, wenn Erfahrungen aus der Ämterkonferenz für eine Empfehlung zur Umsetzung der Vorantragskonferenz vorliegen. Diese wäre dann erneut zu beauftragen.

Das Modul „Ämterkonferenz“ wird umgesetzt werden, wenn das Mitbestimmungsverfahren mit dem Gesamtpersonalrat abgeschlossen ist. Die beauftragte Evaluation der „Ämterkonferenz“ soll nach einem Jahr, also Ende 2018, stattfinden.

Für die erweiterten Beratungsleistungen für die Bürgerinnen und Bürger wurde die allgemeine Gebühr des Baurechtsamts auf 5,7 ‰ der Bausumme erhöht. Darüber hinaus wird für die vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben eine kostendeckende Gebühr verrechnet.

Insgesamt wurden für die Module „Beratung per Mail“, „Beratungshotline“ und „Ämterkonferenz“ 3,5 Stellen beim Baurechtsamt geschaffen. Darüber hinaus wurden die auf der Grundlage der Organisationsuntersuchung beim Baurechtsamt 2013 mit KW-Vermerk geschaffenen 3,0 Stellen für Bauverständige zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens sowie 2,0 Stellen Sachbearbeiter im BSB für Beratungstä-

tigkeit entfristet. Für die Pilotphase zum Modul „vertiefte baurechtliche Vorberatung zum konkreten Bauvorhaben“ wird eine Stelle mit KW-Vermerk 1/2021 geschaffen.

Der Abschlussbericht der Organisationsuntersuchung Baurechtsamt - Bauberatungsamt 2016 sowie des entsprechenden Umsetzungsprojekts 2017 wird Ende 2017 in die Gremien zur Beschlussfassung eingebracht.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abkürzung	Erläuterung
AKR	Referat Allgemeine Verwaltung, Kultur und Recht
AL	Amtsleitung
BAURIS	IT-System zur Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens
BM	Bürgermeister
BSB	Bürgerservice Bauen
EBM	Erster Bürgermeister
EG	Entgeltgruppe
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
gD	Gehobener Dienst
GRDRs	Gemeinderatsdrucksache
GZ	Geschäftszimmer
hD	Höherer Dienst
KW	KW-Vermerk (künftig wegfallend)
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg
LHS	Landeshauptstadt Stuttgart
mD	Mittlerer Dienst
OU	Organisationsuntersuchung
OU 63	Organisationsuntersuchung Baurechtsamt
PE	Personalentwicklung
PG	Projektgruppe
PL	Projektleitung
PLG	Projektlenkungsgruppe
PR	Personalrat
SG	Sachgebiet
StU	Referat Städtebau und Umwelt
WFB	Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen