

Stuttgart, 14.11.2018

Erforderliche Personalstellen für die verstärkte Bearbeitung von Wohnungsbauprojekten und Bebauungsplanverfahren zur Erreichung der städtischen Ziele im Wohnungsbau

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.11.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2018
UA WA + UTA Wohnungsbau	Kenntnisnahme	öffentlich	17.12.2018

Beschlussantrag

1. Zur Erreichung der städtischen Ziele im Wohnungsbau, zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und für die verstärkte Bearbeitung von Wohnungsbauprojekten werden den von der Verwaltung vorgeschlagenen strukturellen Verbesserungen im Hinblick auf die Steuerung und Organisation zugestimmt.
2. Vom zusätzlichen vordringlichen Personalbedarf beim Referat StU in Höhe von 1,0 Stelle EG 14 wird Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Stellenschaffung ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2020 zu treffen.
3. Vom zusätzlichen vordringlichen Personalbedarf beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in Höhe von 3,0 Stellen (davon 2,0 Stellen EG 12 und 1,0 Stelle A 13 g. D.) wird Kenntnis genommen. Zusätzlich ist der Wegfall des KW-Vermerks 01/2020 an den beiden 0,5 Stellen für die Koordination von Baugemeinschaften erforderlich (Stellennummern 610 0201 070 und 610 0201 075). Die Entscheidung über die Stellenschaffungen und den Wegfall des KW-Vermerks ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2020 zu treffen.
4. Vom zusätzlichen vordringlichen Personalbedarf beim Baurechtsamt in Höhe von 4,0 Stellen (davon 2,0 Stellen A 11 g. D., 1,0 Stelle A 8 m. D. und 1,0 Stelle A 13 h. D.) wird Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Stellenschaffungen ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2020 zu treffen.

5. Die Aufwendungen für die zusätzlichen Personalstellen (2019 in Höhe von voraussichtlich 911.800 EUR) werden aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnisrücklage gebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ finanziert.

Begründung

Im Doppelhaushalt 2018/2019 wurden durch den Gemeinderat beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, als auch beim Baurechtamt neue unbefristete Stellen geschaffen. Eine strukturelle Optimierung erfolgte beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung im I. Quartal 2018 durch die Bündelung aller personellen Ressourcen zum Thema Wohnen im neuen Sachgebiet Wohnbauentwicklung bei der Abteilung Stadterneuerung.

Vor dem Hintergrund der von den Fraktionen des Gemeinderats initiierten Wohnraumoffensive mit dem Ziel der fokussierten und rascheren Aktivierung von Wohnbauflächen sowie dem Wunsch nach einer intensivierten Berichterstattung in den gemeinderätlichen Gremien, werden vom Gemeinderat zusätzliche Personalstellen zur Bearbeitung der Wohnbauprojekte gefordert.

Um diesem Antrag nachzukommen und die Ämter bei der Bearbeitung der Wohnbauprojekte zu unterstützen schlägt die Verwaltung im Kleinen Stellenplanverfahren 2018 im Vorgriff auf den nächsten Doppelhaushalt 2020/2021 die im Folgenden aufgeführten Personalstellen vor:

Bereich Referat Städtebau und Umwelt

A. Verbesserung der Struktur, Steuerung und Organisation

Referat Städtebau und Umwelt

Die verstärkte Bearbeitung des Themas Wohnen und die Entwicklung mehrerer größerer integrierter Quartiere erfordern eine Mehrarbeit in der Koordination der Projekte sowohl innerhalb der Stadtverwaltung, als auch in der Kommunikation mit den jeweiligen Bauherren. Hinzu kommen verschiedene Gremien, wie der Arbeitskreis Wohnen, der Lenkungskreis Wohnen und der UA Wohnen, der verstärkt tagen wird. Dies erfordert insbesondere im Bereich StU eine ausführliche Koordinierung der damit betroffenen Themen, sowohl referatsintern als auch referatsübergreifend.

1. Referatsmitarbeiter*in Referat StU 1,0 Stelle EG 14, Ingenieur*in der Fachrichtung Architektur/Stadtplanung

Die Erreichung der Wohnbauziele erfordert eine zentrale Betreuung, Steuerung und Koordination im Zusammenhang mit der Entwicklung von integrierten Wohnbauflächen, wie z. B. dem Eiermann-Campus, dem Bürgerhospital oder der Fläche EnBW Hackstraße/Stöckachstraße. Damit verbunden sind die interdisziplinäre fachliche Einordnung aller Belange sowie die Aufgaben eines referatsinternen Ansprechpartners für Investoren und Eigentümer, der allgemeinen Führungsunterstützung für

den Bürgermeister und der referatsübergreifenden Termin- und Gremiovorbereitung wie z. B. dem UA Wohnungsbau. Dementsprechend sind umfassende und strategische und planerische Prozesse zu steuern und zu begleiten.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Von der Bearbeitung des Themas Wohnen sind alle Abteilungen des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung betroffen. Aufgaben wie z. B. die Zeitstufenliste Wohnen, die konzeptionelle Aufstellung, Bürgerbeteiligungen, städtebauliche Entwürfe, Rahmenpläne, Wettbewerbe, Mobilitätskonzepte, Grün- und Umweltplanungen, usw. bis hin zu den Vergaben, der Haushalts- und Personalplanung sowie (nicht abschließend) der Qualitätssicherung werden entsprechend der fachlichen Qualifikation von der Amtsleitung, der Verwaltung, den Querschnitts- und den Planungsabteilungen erbracht. Die Ergebnisse münden letztendlich in Bebauungspläne, die gebietsbezogen in den vier Planungsabteilungen erarbeitet werden. Die weitere Verbesserung einer effizienten Struktur beim Thema Wohnen wird dabei weiterverfolgt.

2. Entlastung der Planungsabteilungen durch beschleunigte Kontrolle und Qualitätssicherung der Umweltberichte/UVPs beim Sachgebiet Landschafts-/Grünordnungsplanung 61-2.3

2,0 Stellen in EG 12, Landschaftsplaner*in bei 61-2.3

Durch die gesetzliche Modifizierung der vergangenen 10 Jahre erfordern die Umweltprüfung und die entsprechenden Berichte zwischenzeitlich Spezialwissen. Zuletzt wurde 2017 das BauGB novelliert. Wesentlicher Bestandteil war die Umsetzung der UVP-Richtlinie in nationales Recht. Dies erforderte umfangreiche Änderungen und Ergänzungen umweltbezogener Vorschriften im BauGB. Weitere umweltrelevante Anpassungen und Ergänzungen im BauGB erfolgten zur Umsetzung des Wasserrechts sowie des Immissionsschutzrechts und der Seveso II-Richtlinie. Vollständig überarbeitet und um wesentliche fachspezifische und methodische Inhalte ergänzt wurde die für die Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung maßgebliche Anlage 1 zum BauGB. Die Aufgabe, die Umweltprüfung durchzuführen und die Umweltberichte zu erstellen, ist mit der Änderung des BauGB und der gestiegenen fachrechtlichen Anforderungen so komplex geworden, dass personelle Unterstützung zur Entlastung der Planungsabteilungen erforderlich ist.

Mittelfristig sollten die oben geschilderten Aufgaben sinnvollerweise für das ganze Stadtgebiet in einer Organisationseinheit konzentriert werden, was dann jeweils eine Landschaftsplanerstelle pro Planungsbezirk erfordert. Die Planungsabteilungen würden dann von diesen Arbeiten entlastet werden, so dass für die planerischen Arbeiten an den Bebauungspläne etc. mehr Ressourcen zur Verfügung stehen.

Die 2 beantragten Stellen bilden somit ein Einstiegsszenario (je 0,5 Stellen pro Planungsbezirk) für eine weiterführend anzustrebende Strukturoptimierung.

B. Unterstützung und Verstärkung im Rahmen der Förderung von Projekten und der Zunahme an Projekten

3. Rechtliche Begleitung und Qualitätssicherung Bauleitplanung 1,0 Stelle in A 13 g.D., gehobener Verwaltungsdienst bei 61-1.3

Alle Rechtspläne, die das Amt erarbeitet, unterliegen zwischenzeitlich der verstärkten juristischen Betrachtung durch betroffene Bürger*innen oder Institutionen. Dies wird seit letztem Jahr durch die Möglichkeiten des Landesinformationsfreiheitsgesetzes und die neue EU-Datenschutzgrundverordnung noch verstärkt. Insbesondere Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen einem intensiven rechtlichen Fokus. Hier sind vielfältige rechtliche Fragen in Verbindung mit der Bauleitplanung aber auch Einwendungen von Seiten der Bürger zu prüfen und zu klären. Zur Unterstützung der Bebauungsplanverfahren ist im Sachgebiet Recht und Verfahren eine zusätzliche Stelle notwendig.

4. Verstärkung des Sachgebiets Wohnbauentwicklung 1,0 Stelle in EG 13, Koordinator Baugemeinschaften bei 61-8.3 - Entfristung der Stelle

Die Betreuung von Baugemeinschaften ist sehr erfolgreich und soll als dauerhaftes Angebot weitergeführt bleiben. Die Kontaktstelle unterstützt die Baugruppen und Interessenten, begleitet die ausgewählten Baugemeinschaften und ist auch für die Erlangung von Fördermitteln koordinierender Ansprechpartner seitens der Stadt. Sie betreibt ein ämterübergreifendes Projektmanagement, vernetzt alle öffentlichen und privaten Akteure und betreibt Öffentlichkeitsarbeit. Alle Verfahren werden evaluiert und dem Gemeinderat regelmäßig berichtet.

Die Stelle ist mit kW-Vermerk 01/2020 versehen. Vor dem Hintergrund der laufend steigenden Nachfrage und für die kontinuierliche Betreuung von Baugemeinschaften, ist es dringend erforderlich, die Stelle zu entfristen.

Baurechtsamt

Die Zunahme und die erhöhten Anforderungen an Beratung und Abwägungsprozesse erfordert eine Verstärkung der bestehenden Personalstruktur, um die Genehmigungsverfahren auch zu beschleunigen.

5. Verstärkung und Unterstützung im Baugenehmigungsverfahren beim Baurechtsamt 2,0 Stellen in A 11 g.D., gehobener Verwaltungsdienst bei 63-2 und 63-3/4/5

Die Verwaltungssachbearbeiter*innen sind als Team mit einem Bauverständigen für die Bearbeitung der baurechtlichen Verfahren in jeweils einem Teil des Stadtgebiets zuständig. Aufgrund der zunehmenden Komplexität der Bauvorhaben, die z. B. die Eintragung von Baulasten und das Schließen von öffentlich-rechtlichen Verträgen zur Folge haben, reichen die bisherigen Personalkapazitäten an Verwaltungssachbearbeiter*innen nicht aus. Dies führt derzeit insbesondere in der Bauabteilung Mitte (Abt. 2), in geringerem Umfang auch in den Abteilungen 3 bis 5 zu Verzögerungen in Bauantragsverfahren, die auch den Wohnungsbau betreffen.

Selbst wenn das Aufgreifen von unrechtmäßigen Baumaßnahmen im bebauten Bereich wie im Außenbereich, das in der Vergangenheit zugunsten der Bearbeitung von Bauanträgen zurückgestellt worden war, weiterhin nur bei konkreten Gefahren erfolgen soll, ist daher die Schaffung weiterer Stellen erforderlich.

**6. Verstärkung und Unterstützung im Baugenehmigungsverfahren beim Baurechtsamt
1,0 Stelle in A 8 m.D., Sachbearbeiter*in im Geschäftszimmer Bauabteilung**

Die Mitarbeiter*innen im Geschäftszimmer sind zuständig für die verfahrensmäßige Abwicklung der Bauantragsverfahren. Hierzu gehört neben der Registrierung der Anträge das Versenden sämtlichen Schriftverkehrs, die Beteiligung der Fachämter sowie die Ausfertigung der Baugenehmigungen. Derzeit kommt es v. a. in der Urlaubszeit zu deutlichen Verzögerungen in der Antragsbeantwortung, in deren Folge fertig bearbeitete Baugenehmigungen nicht ausgefertigt werden können. Die zusätzliche Kapazität soll hier an den wechselnden Belastungsschwerpunkten für eine zeitverlustfreie Bearbeitung sorgen.

**7. Verstärkung und Unterstützung im Baugenehmigungsverfahren beim Baurechtsamt
1,0 Stelle in A 13 h.D., Bauverständige*r bei 63-2/3/4/5**

Die Bauverständigen sind zuständig für die Bearbeitung baurechtlicher Verfahren im Hinblick auf die materiellen, vor allem technischen Anforderungen und für die Beratung der Bauherren und Planverfasser. Aufgrund der zunehmenden Anforderungen bei der Planung von Bauvorhaben steigt der Beratungsbedarf kontinuierlich an. Die vom Landesgesetzgeber vorgesehenen Verfahrensarten, die durch einen geringeren Prüfungsumfang zu kürzeren Verfahrenslaufzeiten führen könnten, werden in sinkendem Umfang genutzt.

Durch die komplexer werdenden Bewertungen der Bauanträge - auch im Bereich der früher unproblematischen Wohnungsbauvorhaben - steigt der Zeitaufwand für die Bearbeitung der Bauanträge an, was ohne zusätzliche Personalkapazität zu längeren Laufzeiten führen oder durch eine Verringerung der Beratungsleistung ausgeglichen wird.

Raumbedarf

Beim Referat StU, beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie beim Amt für Liegenschaften und Wohnen kann neues Personal – wenn auch unter erschwerten Bedingungen – in die vorhandenen Abteilungen und Räumlichkeiten integriert werden. Beim Baurechtsamt sind für neues Personal zusätzliche Raumkapazitäten zu schaffen und bereit zu stellen.

Bereich Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen

Amt für Liegenschaften und Wohnen

Auf die GRDRs 836/2018 und die gemeinderätliche Beratung der Vorlage im WA am 27.10.2018 und VA am 07.11.2018 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Vorgriff auf den Stellenplan 2020 soll eine Stelle in Besoldungsgruppe A 13 h. D. geschaffen werden. Die Stelle dient der grundstücksverkehrlichen Betreuung des Rückbaus und der Nachnutzung der durch Stuttgart 21 freiwerdenden Flächen, somit der Entwicklung Rosenstein als Schlüsselpotenzial der Wohnbauflächenentwicklung der kommenden Jahre.

Finanzielle Auswirkungen

Personalkosten

Die zusätzlichen Personalkosten für die Stellenschaffungen sind entsprechend dem Rundschreiben AKR 17/2018 „Kosten eines Arbeitsplatzes“ ermittelt und betragen:

Organisationseinheit	Anzahl der Stellen	Bes.Gr. oder EG	Personalkosten in Euro
Referat StU	1,0	EG 14	94.500
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	2,0	EG 12	166.000
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	1,0	A 13 g. D.	115.000
Baurechtsamt	2,0	A 11 g. D.	183.600
Baurechtsamt	1,0	A 8 m. D.	71.000
Baurechtsamt	1,0	A 13 h. D.	113.800
Amt für Liegenschaften und Wohnen	1,0	A 13 h. D.	113.800

Für den Wegfall des KW-Vermerks an den beiden 0,5 Stellen für Baugemeinschaften im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sind gemäß Referat AKR keine zusätzlichen Personalkosten anzusetzen, da die Personalkosten bis zum Jahr 2019 bereits im HH finanziert sind. Ab 2020 betragen die Personalkosten für diese Stelle jährlich 84.300 EUR.

Büroausstattung

Analog der Vorgehensweise bei den Stellenschaffungen beim Hochbauamt zum Doppelhaushalt 2018/2019 wird für die Büroausstattung ein einmaliger Betrag von 3.000 EUR pro Arbeitsplatz angesetzt, somit für 9 zusätzliche Stellen 27.000 EUR.

Sachkosten

Die jährlichen Sachkosten belaufen sich nach den Durchschnittssätzen der Kosten eines Arbeitsplatzes des Referats AKR in 2019 auf voraussichtlich 27.100 EUR (inkl. Kosten für die Stelle von 23) sowie auf 28.000 EUR ab 2020.

Die Aufwendungen für die zusätzlichen Personalstellen werden aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnisrücklage gebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ finanziert. Diese belaufen sich im Jahr 2019 nach den Durchschnittssätzen der Kosten eines Arbeitsplatzes auf voraussichtlich 911.800 EUR (inklusive der Stelle beim Amt für Liegenschaften und Wohnen) und einmaligen Kosten für die Ausstattung in Höhe von 27.000 EUR, sowie Allgemeine Sachkosten im Bereich Referat StU und WFB von 27.100 EUR. Im Zeitraum 2019 bis 2024 werden damit aus der davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ Mittel in Höhe von voraussichtlich 5.761.800 EUR (inklusive der Kosten für die Stelle beim Amt für Liegenschaften und Wohnen) entnommen.

Die Entnahme aus der davon-Position erfolgt jeweils beim Jahresabschluss in Höhe des tatsächlichen Aufwandes.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

- 168/2018, CDU-Gemeindefraktion vom 13.06.2018, Wohnraumoffensive für Stuttgart - Vielfältige neue Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in unserer Stadt aktiv angehen
- 202/2018, CDU-, SPD-, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, FDP vom 06.07.2018, Wohnraumoffensive für Stuttgart - Unterstützung und Erweiterung des Antrags 168/2018
- 241/2018, Freie Wähler-, CDU-, SPD-Gemeinderatsfraktion, FDP, Die STAdTISTEN vom 27.07.2018, Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in Stuttgart III
- 255/2018, SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25.07.2018, Wie viele Wohnungen könnten in Stuttgart durch ein Baugebot geschaffen werden?

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Fritz Kuhn

Anlagen

Anlage 1 Auflistung der Stellen im Bereich Referat StU

Referat Städtebau und Umwelt

Zusammenstellung zusätzlicher erforderlicher Stellen zur verstärkten Bearbeitung von Wohnungsbauprojekten und Bebauungsplanverfahren zur Erreichung der städtischen Ziele im Wohnungsbau

A. Verbesserung der Struktur, Steuerung und Organisation					
1.	1,0	EG 14	Referat StU	Architekt*in/ Stadtplaner*in	Koordination & Steuerung Quartiersprojekte Wohnen bei Referat StU
2.	2,0	EG 12	61-2.3	Landschaftsplaner*in	Erstellung Umweltberichte
B. Unterstützung und Verstärkung im Rahmen der Förderung von Projekten und der Zunahme an Projekten					
3.	1,0	A 13 g.D.	61-1.3	Gehobener Verwaltungsdienst	Recht / Qualitätssicherung Bauleitplanung
4.	Wegfall kW (2 x 0,5)	EG 13	61-8.3	Koordinator*in Baugemeinschaften	Dauerhafte Aufgabe, Entfristung der Stelle
5.	2,0	A 11 g.D.	Bauabteilung 63-2/3/4/5	Gehobener Verwaltungsdienst	Bearbeitung Bauanträge
6.	1,0	A 8 m.D.	Bauabteilung 63-2/3/4/5	Sachbearbeiter*in m.D.	Geschäftszimmer, Abwicklung Bauanträge
7.	1,0	A 13 h.D.	Bauabteilung 63-2/3/4/5	Bauverständige*r	Bearbeitung baurechtlicher Verfahren
	8,0	Neuschaffungen			
+					
	1,0	Geplante Entfristung / Wegfall kW-Vermerk			
=	9,0	Gesamt			