

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Schaffung und Ausschreibung einer Stelle einer/eines
Bauverständigen**

Bezug:

Beschlussantrag:

1. Im Stellenplan 2014 wird außerplanmäßig die Stelle einer/eines Bauverständigen (1,0 AK, E 12 TVÖD) geschaffen.
2. Die Stelle wird zeitnah ausgeschrieben und besetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Jahr. 2014	Folgej.:2015
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:		0	
Aufwand/Ertrag jährlich	€	0	ca. 65.000 Euro

Ziel:

Verkürzung der Bearbeitungszeiten von Baugesuchen und bessere Erfüllung gesetzlicher Aufgaben.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Ein berechtigter Anspruch von Bauherrschaften und Architekten ist die zeitnahe Bearbeitung eines eingereichten Baugesuchs. Diesem Anspruch will die Stadt gerecht werden. Das Service Center Bauen hat sich daher als Ziel gesetzt, eine Regelbearbeitungszeit von ca. zwei bis drei Monaten einzuhalten. Seit Jahren dauern die Bearbeitungszeiten im Durchschnitt jedoch vier bis fünf Monate. Zudem ist es der Baurechtsbehörde derzeit nicht möglich, ihrer Verpflichtung nachzukommen, im Turnus von drei bzw. fünf Jahren Brandverhütungsschauen durchzuführen. Aus Kapazitätsgründen konnte diese Aufgabe bisher nur sehr eingeschränkt wahrgenommen werden.

2. Sachstand

Im letzten Jahr hat im Service-Center Bauen eine weitgehende Umstrukturierung stattgefunden, wodurch eine Prozessoptimierung erreicht werden konnte. Dabei wurde das Service Center als Anlaufstelle für die Öffentlichkeit eingerichtet, und die Struktur auf zwei Bezirke verschlankt. Unter anderem wurde hierfür eine Baukontrolleursstelle in eine Bauverständigenstelle umgewandelt. Von dieser Stelle wird jetzt das Bauplanungsrecht bearbeitet sowie im Service Center umfangreich beraten. Die Bauverständigen, die das Bauordnungsrecht mit Brandschutz bearbeiten, übernehmen seitdem auch Abnahmen in großen Gebäuden wie die der Universität oder der Kliniken.

Gleichzeitig erfordern die ständig komplexer werdenden gesetzlichen Änderungen vor allem beim Brandschutz und der Energieeinsparung immer mehr weiterreichende Prüfungen der Baugesuche und Beratung der Bauherrschaft durch die Bauverständigen im laufenden Verfahren. Dies und die nach wie vor rege Bautätigkeit führen zu Verfahrensdauern, die sowohl für die Bauherrschaften und Architekten als auch für die Mitarbeiter unbefriedigend sind. Eine Verschärfung der Situation ist zudem zu erwarten, wenn größere Neubaugebiete wie der Güterbahnhof zu bearbeiten sind.

Die Brandverhütungsschau ist eine Pflichtaufgabe der unteren Baurechtsbehörde. Diese Aufgabe dient präventiv dazu, die öffentliche Sicherheit zu wahren. In der Universitätsstadt Tübingen gibt es ca. 600 Gebäude (Schulen, Krankenhäuser, Institutsgebäude, Versammlungsstätten, Verkaufsstätten usw.), die der Brandverhütungsschaupflicht unterliegen und in einem Turnus von fünf Jahren, bei Versammlungsstätten alle drei Jahre überprüft werden müssen.

Durch die Umstrukturierung der Fachabteilung Service-Center Bauen konnte eine Verbesserung der Abläufe erreicht werden. Dennoch hat es sich gezeigt, dass mit dem aktuellen Personalbestand wesentliche Aufgaben nicht wahrgenommen werden können, insbesondere wenn gleichzeitig eine Reduzierung der Dauer der Genehmigungsverfahren angestrebt wird.

3. Vorschlag der Verwaltung

Um nachhaltig kürzere Bearbeitungszeiten von Baugesuchen zu erreichen und die gesetzlichen Aufgaben wie die Durchführung von Brandverhütungsschauen leisten zu können, wird außerplanmäßig eine weitere Bauverständigenstelle geschaffen und möglichst zeitnah ausgeschrieben und besetzt.

4. Lösungsvarianten

4.1 Es wird keine Stelle geschaffen.

4.2 Die Stelle wird im Haushalt 2015 geschaffen und kann erst nach Genehmigung des Haushalts ausgeschrieben werden. Eine Besetzung ist somit frühestens im Herbst 2015 realistisch.

5. Finanzielle Auswirkung

Im laufenden Haushaltsjahr 2014 sind die erforderlichen Personalkosten aus dem Budget des Fachbereichs Bauen und Vermessen aufzubringen. Ab dem Haushaltsjahr 2015 werden die Personalkosten für die Fachabteilung Service Center Bauen entsprechend hochgerechnet und veranschlagt.