

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2019	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.02.2019	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	05.03.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	14.03.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Überplanmäßiger Personalbedarf im Bauamt und im Umweltamt	
Betroffene Produktgruppe	
11.09.02 Teilräumliche Planung 11.10.01 Maßnahmen der Bauaufsicht 11.10.03 Maßnahmen Denkmalschutz/Stadtgestaltung 11.13.01 Öffentliches Grün	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Bauamt: Mehreinnahmen von ca. 605.000 € jährlich Mehraufwendungen von 540.000 € jährlich Umweltamt: Mehraufwendungen von 60.000 € jährlich	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Keine	
Beschlussvorschlag:	
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss, der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz sowie der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat der Stadt Bielefeld, folgenden Beschluss zu fassen, der Rat beschließt:</p> <p>1. Dem folgenden überplanmäßigen Personalbedarf im Bauamt und Umweltamt wird zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter für die Verbindliche Bauleitplanung - 0,5 Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter für die Stadtgestaltung (städtebauliche Satzungen) - 1,0 Mitarbeiter/Mitarbeiterin für die Umweltplanung - 4 Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter für die Bauordnung - 1 Mitarbeiterin/Mitarbeiter für die Verwaltungsaufgaben der Bauordnung <p>2. Dem damit verbundenen überplanmäßigen Personalaufwand von insgesamt 600.000 €, verteilt auf die nachstehenden Produktgruppen, wird zugestimmt:</p>	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

- **Produktgruppe 11.09.02 (Teilräumliche Planung)**
 - ein Betrag von 120.000 € auf Kostenstelle 600410, SK 50120000
 - ein Betrag von 90.000 € auf Kostenstelle 600510, SK 50120000
- **Produktgruppe 11.13.01 (Öffentliches Grün)**
 - ein Betrag von 60.000 € auf Kostenstelle 360210, SK 50120000
- **Produktgruppe 11.10.01 (Maßnahmen der Bauaufsicht)**
 - ein Betrag von 120.000 € auf Kostenstelle 600410, SK 50120000
 - ein Betrag von 120.000 € auf Kostenstelle 600510, SK 50120000
 - ein Betrag von 60.000 € auf Kostenstelle 600120, SK 50110000
- **Produktgruppe 11.10.03 (Maßnahmen Denkmalschutz/Stadtgestaltung)**
 - ein Betrag von 30.000 € auf Kostenstelle 600720, SK 50120000

Begründung:

Bielefeld wächst. Dieser Trend der vergangenen Jahre wird sich auch in Zukunft fortsetzen bzw. noch verstärken. Zu nennen sind hier beispielhaft die Gründung der medizinischen Fakultät an der Universität Bielefeld, an der 2.000 Studierende aufgenommen und Arbeitsplätze für ca. 1.500 Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter geschaffen werden sollen, sowie das Konzept "WOHNEN selbstbestimmt!" der von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel mit einem jährlichen Mehrbedarf von bis zu 100 Wohneinheiten. Diesem weiter steigendem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum soll durch verschiedene Maßnahmen Rechnung getragen werden:

- Die Stadt Bielefeld entwickelt zurzeit eine Bielefelder Baulandstrategie, bei der die Stadt eine aktive Rolle in der Entwicklung von Wohnbauland übernehmen soll. Primäres Ziel der Strategie ist eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauland zu marktgerechten und sozialverträglichen Preisen, die auch die Realisierung von öffentlich geförderten Wohnungen deutlich stärken soll.

Das Konzept wurde zwischenzeitlich den Vertretern der Ratsfraktionen und -gruppen vorgestellt, die Rückmeldungen waren überwiegend positiv.

- Am 5. Dezember 2017 hat der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) einstimmig die Verwaltung beauftragt sicherzustellen, dass jährlich der planungsrechtliche Rahmen für 2.500 Wohnungen unter Berücksichtigung der 25 %-Klausel geschaffen wird. Die Verwaltung wurde weiter beauftragt, die Maßnahmen für diesen planungsrechtlichen Rahmen mit Vorrang zu bearbeiten.
- Mit dem "Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" haben die Kommunen den Auftrag erhalten, die Bauleitplanung vorrangig auf die Innenentwicklung auszurichten. Auch die politischen Gremien der Stadt Bielefeld fordern aufgrund der angespannten Wohnungsmarktsituation verstärkt die Innenentwicklung zu forcieren und das Augenmerk auf Nachverdichtungsressourcen zu legen.

Der überwiegende Teil der Bebauungspläne wird im Auftrag des Bauamtes von privaten Architekturbüros bearbeitet. Hinter diesen Aufträgen steckt eine Investorenplanung, die auch die finanziellen Aufwendungen abdeckt. Demzufolge werden nur solche Bebauungsplanverfahren von Investoren finanziert, die dort zu einer entsprechenden Rendite führen.

Da die Generierung von Wohnbauflächen in bereits bebauten Gebieten weitaus komplizierter und damit arbeitsintensiver als in sonstigen Bereichen ist und die Renditeaussichten aufgrund der oftmals in diesen Bereichen geringen Anzahl von neu zu errichtenden Wohneinheiten nicht mit größeren, neu entwickelten Baugebieten zu vergleichen sind, sind diese Bebauungspläne durch das Bauamt selbst zu erarbeiten.

Die aufgeführten Maßnahmen lassen sich mit dem vorhandenen Personal nicht umsetzen. Deshalb wurde bereits in der Diskussion im Rat der Stadt am 8. November 2017 seitens der Politik darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls neues Personal eingestellt werden muss. Auch in der Stellungnahme der Verwaltung zur StEA-Sitzung am 5. Dezember 2017 hat diese verdeutlicht, dass eine höhere Anzahl von Wohneinheiten nur erreicht werden kann, wenn ausreichende personelle Kapazitäten vorgehalten werden.

Die Erfahrungen der letzten Monate haben diese Annahme bestätigt. Mit dem derzeitigen Personal für die Verbindliche Bauleitplanung und die städtebaulichen Satzungen lassen sich die bereits eingeleiteten bzw. geplanten Maßnahmen nicht umsetzen. Für eine eigenständige Bearbeitung von Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen ist die derzeitige Personalstärke nicht ausreichend. Dies gilt analog, allerdings in geringerem Umfang für das Umweltamt. Bei jedem Bebauungsplanverfahren ist zu verschiedensten Umweltbelangen Stellung zu nehmen. Solche Stellungnahmen sind in allen Planverfahren, sowohl bei Plänen zur Siedlungserweiterung als auch bei Plänen der Innenentwicklung erforderlich. Die Erhöhung der Einwohnerdichte führt zunehmend zu schwieriger zu lösenden Umweltaforderungen und der Notwendigkeit zur Bereitstellung qualitativvoller Erholungs- und Freizeitinfrastruktur. Damit die Zuarbeit des Umweltamtes zeitnah und in der erforderlichen Qualität geleistet werden kann, ist auch hier eine personelle Aufstockung um 1,0 Stelle erforderlich.

Dasselbe gilt für den Bereich der Bauordnung, also die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Bauanträge bearbeiten:

Aufgrund des vermehrten Zuzugs von Flüchtlingen in den Jahren 2015 und 2016 wurden dem Bauamt hier vier zusätzliche, überplanmäßige Stellen bewilligt. Auflage war, dieses Personal nach und nach in frei werdende Planstellen einzuweisen und somit sukzessive wieder abzubauen. Dieses ist inzwischen erfolgt.

Mit dem zusätzlichen Personal konnten in den letzten Jahren die Aufgaben der Bauaufsicht bewältigt werden. Seit dem Abbau der überplanmäßigen Stellen zeigt sich, dass sich die Bearbeitungszeiten auffallend verlängern und insgesamt eine Überlastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter festzustellen ist. So sind die Genehmigungszahlen in den ersten neun Monaten des Jahres 2018 um fast 25 % gefallen, obwohl sich die Antragszahlen lediglich um 3 % verringert haben.

Neben dieser ohnehin bereits bestehenden starken Belastung werden sich die Antragszahlen zukünftig, ausgelöst durch die vermehrte Ausweisung von Bauland, weiter erhöhen. Ein regulierender Eingriff durch die Erhöhung der Personalstärke ist deshalb frühzeitig notwendig.

Die zu erwartenden steigenden Antragszahlen haben unmittelbare Auswirkung auf die Verwaltungsaufgaben der Bauordnung. Die Genehmigungsverfahren werden hier in vielfältiger Weise begleitet und unterstützt. Die Personalstärke bemisst sich anhand eines Schlüssel von 1 : 4, d. h., eine Mitarbeiterin/ein Mitarbeiter in der Verwaltung ist vier Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern in der Bauaufsicht zugeordnet. Demzufolge lösen vier zusätzliche überplanmäßige Stellen in der Bauaufsicht eine zusätzliche Stelle in der Verwaltung aus.

Die Verwaltung geht davon aus, dass der zusätzliche Personalbedarf komplett durch Mehreinnahmen von Verwaltungsgebühren gedeckt werden kann. Das durchschnittliche Gebührevolumen pro Mitarbeiterin/Mitarbeiter der Bauaufsicht betrug in den letzten vier Jahren 143.000 €, Tendenz steigend. Das durchschnittliche Gebührevolumen pro Mitarbeiterin/Mitarbeiter in der Verwaltung betrug in den letzten vier Jahren 33.000 €, Tendenz ebenfalls steigend. Durch insge-

samt fünf neue Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter in der Bauaufsicht und der Verwaltung ergeben sich somit im Bauamt jährliche Mehreinnahmen von 605.000 €, denen dort Personalaufwendungen von 540.000 € entgegenstehen.

Im Umweltamt entstehen Personalaufwendungen von 60.000 € jährlich, die im Rahmen des Rechnungsabschlusses gedeckt werden.

Die Verwaltung sieht eine dauerhafte Notwendigkeit für die Mehrzahl der beantragten überplanmäßigen Stellen, und wird deshalb für den Stellenplan 2020/2021 eine Übernahme von zwei Stellen der verbindlichen Bauleitplanung, vier Stellen der Bauordnung, eine Stelle der Umweltplanung und einer Stelle für die Verwaltungsaufgaben der Bauordnung anstreben. Für die restlichen zwei Planerstellen soll die dauerhafte Erforderlichkeit zunächst beobachtet und später gegebenenfalls entsprechend reagiert werden.

Mit dem in dieser Vorlage beantragten überplanmäßigem Personal reagiert die Verwaltung ausschließlich auf die bereits eingeleiteten Maßnahmen und die aktuelle angespannte personelle Situation. Für die zukünftigen zu erwartenden Veränderungen (Bielefelder Baulandstrategie, "WOHNEN selbstbestimmt!" etc.) der Aufgabenfülle und des Aufgabenprofils wird weiteres zusätzliches Personal notwendig sein.

i. V.
Kaschel
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Ritschel
Erste Beigeordnete