

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 115-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 14.06.2017
Verfasser: Heike Bezikofer	AZ: 607.0

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.06.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Beantragung der eigenen Baurechtszuständigkeit

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.10.16 grundsätzliche Zustimmung zur Antragstellung für eine eigene Baurechtsbehörde signalisiert und die Verwaltung beauftragt, weitere Details zu prüfen und mit den Behörden abzustimmen. Auf die Vorlagen-Nr. 211-16 wird verwiesen. Zwischenzeitlich haben weitere Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landratsamt Konstanz stattgefunden. Die Verwaltung hat Baurechtsbehörden vergleichbarer Größenordnung in Haslach und Ettenheim besucht und eine sehr positive Resonanz zu den dortigen Baurechtszuständigkeiten erhalten. Derzeit läuft die Abstimmung mit den weiteren Gemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Engen, Aach und Mühlhausen-Ehingen.

In der Vereinbarung vom 26.06.1974 hat die VVG Engen bereits vorgesehen, dass die erfüllende Stadt Engen einen Antrag auf die Zuständigkeit der VVG als untere Baurechtsbehörde stellen wird. Seinerzeit war keine sofortige Antragstellung geplant, die Überlegung zu einem späteren Zeitpunkt wurde aber schon in der Vereinbarung festgehalten.

Entsprechend der Regelung in § 46 Abs. 2 Landesbauordnung kann einer Gemeinde oder einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft die Baurechtszuständigkeit übertragen werden, wenn das erforderliche Personal für einen gesicherten Betrieb der Baurechtsbehörde gegeben ist. Es ist geplant, dass das Baurechtsamt beim Stadtbauamt als weitere Abteilung angesiedelt wird. Die Aufgaben sollen von einem neu einzustellenden technischen Bauverständigen (Architekt/Bauingenieur) und einem Baurechtssachbearbeiter zuzüglich einer Sekretariatsstelle erledigt werden. Der Umfang der Stellenbesetzung würde damit im Rahmen vergleichbarer Baurechtsämter unserer Größenordnung liegen. Die Stellvertretung soll mit vorhandenem Personal im Bauamt (Stadtbaumeister/Hochbau und Bauverwaltungsleiterin) abgedeckt werden. Das Personal ist in diesem Umfang sowohl bei der Übertragung der Zuständigkeit auf die Stadt als auch auf die VVG erforderlich.

Die räumliche Unterbringung kann im Gebäude Marktplatz 2 durch Einbeziehung weiterer Räume im Dachgeschoss erfolgen. Hierzu sind entsprechende Umbauarbeiten zur Schaffung weiterer Büros und Archivflächen zur Unterbringung der Baurechtsamtsakten des LRA erforderlich.

Sobald der Gemeinderat den Beschluss zur Beantragung der eigenen Baurechtszuständigkeit gefasst hat, wäre in einem nächsten Schritt die Stellenausschreibung für den Bauverständigen und den Baurechtssachbearbeiter vorzunehmen, da vor einer formellen Antragstellung das zur Verfügung stehende Personal absehbar sein sollte. Auch die Umbauarbeiten im Gebäude Marktplatz 2 und die Umorganisation innerhalb des Stadtbauamts nehmen mehrere Monate in Anspruch und sollten zeitnah begonnen werden. Im Herbst könnte dann die Entscheidung über

die Stellenbesetzung und danach die Antragstellung beim Regierungspräsidium zur Übertragung der Baurechtszuständigkeit erfolgen. Da auch für die Bearbeitung und Prüfung des Antrags beim Regierungspräsidium und Ministerium einige Monate einkalkuliert werden müssen, könnte der Start des Baurechtsamts auf Frühjahr/Sommer 2018 eingeplant werden. Dieser ist aber in jedem Fall von der erfolgreichen Besetzung der zusätzlichen Stellen im Baurechtsamt (Bauverständiger und Baurechtssachbearbeiter) abhängig.

Die finanziellen Auswirkungen können nur anhand bisheriger Daten prognostiziert werden. Für die Aufgaben im Baurechtsamt werden Verwaltungsgebühren erhoben. Diese Einnahmen liegen nach Auskunft des LRA bei der VVG Engen durchschnittlich bei 150.000 € pro Jahr und sind abhängig von der Zahl der zu bearbeitenden Fälle und der eingehenden Bauanträge, deren Gebühren sich nach den Baukosten bemessen. Dem gegenüber stehen voraussichtliche jährliche Kosten in Höhe von rund 205.000 €

Für die Einrichtung des Baurechtsamts und Umorganisation des Stadtbauamts werden darüber hinaus einmalige Einrichtungskosten für Umbau, Möblierung, EDV, etc. von rund 150.000 € anfallen.

Eine eigene Baurechtsbehörde vor Ort trägt insbesondere zur Stärkung der örtlichen Strukturen bei und beinhaltet kürzere Wege für die Bürger. Dies wird auch von den kleineren Baurechtsbehörden als sehr positiv bestätigt.

Die Baurechtsbehörde wäre sowohl für die Stadt Engen als auch für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Aach und der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen vorstellbar. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bereitschaft der beiden Kommunen zur Mitwirkung nur dann gegeben ist, wenn das finanzielle Risiko allein von der Stadt Engen getragen wird, also sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben für die Baurechtsbehörde von der Stadt Engen abgewickelt werden. Im Hinblick auf den Zuschussbedarf und einer einheitlichen Vorgehensweise innerhalb der VVG Engen wäre die Einbeziehung der VVG-Gemeinden sinnvoll.

In der heutigen Sitzung soll eine grundsätzliche Entscheidung gefasst werden. Sobald die Stellungnahmen der Stadt Aach und der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen vorliegen, kann der endgültige Beschluss zur Baurechtsbehörde erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Beantragung der eigenen Baurechtszuständigkeit sowohl für die Stadt Engen als auch für die VVG Engen zu.
2. Der Gemeinderat signalisiert sein Einverständnis, bei Einbeziehung der VVG-Gemeinden die Einnahmen und Ausgaben für die Baurechtsbehörde allein über die Stadt Engen abzuwickeln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine klare Stellungnahme der Stadt Aach und der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen zur Baurechtsbehörde für die VVG Engen einzuholen.

Anlagen: