

Vorlage Nr. VI 9/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Temporäre Vergabe von Kontrolltätigkeiten bei Problemimmobilien an ein Ingenieurbüro

A Problem

Im Mai 2017 wurde die Einrichtung der Expertenkommission zur Gefahrenfrüherkennung in Problemimmobilien unter Federführung von Amt 37 und Amt 63 beschlossen. Die Aufgabe bestand zunächst darin, die sog. Problemimmobilien zu identifizieren und anhand von Checklisten Mängel hinsichtlich Brandschutz, Bauordnungsrecht und Wohnungsaufsicht festzustellen. Für die Bearbeitung des oben genannten Themenkomplexes wurde die Neueinrichtung von 2 Planstellen (1 Ingenieur/in und 1 Verwaltungskraft) beschlossen. Der Personal- und Organisationsausschuss hat am 17.10.2017 die Anerkennung des überplanmäßigen Bedarfs bis zum Inkrafttreten des Haushaltes anerkannt.

Im Anschluss an die politischen Beschlüsse wurde das Stellenbesetzungsverfahren bereits im letzten Jahr eingeleitet. Aufgrund vorgegebener gesetzlicher Bestimmungen und der Ausschreibungsrichtlinien erfolgte zunächst eine interne Stellenausschreibung, die jedoch erfolglos verlief. Danach wurden die Stellen extern ausgeschrieben. Am 16. und 19.03.2018 fanden Vorstellungsgespräche für die Ingenieursstelle und für die Verwaltungskraft statt. Aufgrund von möglichen Kündigungsfristen und dem weiteren vorgeschriebenen Stellenbesetzungsverfahren ist eine Besetzung der Ingenieursstelle frühestens ab 01.07.2018 zu erwarten, die Besetzung der Verwaltungsstelle könnte nach Bewerberlage ggf. früher erfolgen.

Bislang werden diese zusätzlichen Aufgaben unter Zurückstellung von anderen Tätigkeiten und Leistung von Mehrarbeit durch die vorhandenen Mitarbeiter*innen des Vorbeugenden Brandschutzes und des Bauordnungsamtes soweit möglich erledigt. Hierbei wurde die Priorität zunächst auf bewohnte Objekte gerichtet. Zur weiteren, laufenden Identifizierung und Mängelmeldungen wurde ein Netzwerk über Schnittstellen in Arbeitsgruppen, Sensibilisierung von Sozialarbeitern etc. aufgebaut.

Nach der ersten Datenerhebung wurden etwa 100 Problemimmobilien ermittelt, die einer näheren Begutachtung bedurften. Einige konnten nach Mängelbehebung aus der Liste entfernt werden, neue Problemfälle kommen laufend hinzu. Zurzeit sind aktuell 135 Fälle in der Bearbeitung. Zusätzlich wurden mittels des WebOffice die Meldedaten mit den Gebäudedaten verschnitten, um eine flächendeckende Erstanalyse von überbelegten Wohngebäuden zu ermöglichen. Für die Nutzung dieser automatischen Datenverarbeitung war eine Datenschutzexpertise erforderlich, deren Ergebnis im Februar 2018 vorlag.

Die Datenerhebung und Mängelfeststellung ist nur ein Teil der erforderlichen Aufgaben. Hinzu kommen aufwändige verwaltungsrechtliche Arbeitsschritte (Anhörungen, Erlass von Ge- und Verboten, Zwangsmittel Einsatz, Widerspruchsverfahren) und Nachkontrollen / Ortsbesichtigungen, deren Umfang sich mit dem Anstieg der erkannten Problemimmobilien erhöht. Während in der Anfangsphase dies alles noch durch die vorhandenen Mitarbeiter*innen – wenn auch in einer den Umständen geschuldeten kompromittierten Art und Weise - geleistet werden konnte, so ist

nunmehr auch durch die neuen Möglichkeiten zur Identifizierung (WebOffice, Schulung Außendienst Bürger- und Ordnungsamt etc.) eine ausreichende Abarbeitung gefährdet.

Bis dato wurde auf eine mögliche Vergabe von Teilaufgaben an Dritte (z. B. Ingenieurbüro) noch verzichtet, insbesondere da hierfür keine Mittel im Haushalt veranschlagt waren bzw. sind. Das Personalkostenbudget für das zugesagte Personal steht nach Aussage des Personalamtes haushaltstechnisch erst ab dem Zeitpunkt der Besetzung zur Verfügung. Darüber hinaus kann die hoheitliche Eingriffsverwaltung grundsätzlich nicht Dritten übertragen werden, sofern es sich nicht um beliehene Personen handelt. Außerdem beinhaltet die Tätigkeit den Umgang mit sensiblen Daten (z. B. von Sozialarbeitern) und das Betreten der Wohnungen/Häuser, was zum Teil mit der Einschränkung von Grundrechten einhergeht.

Erschwerend kam hinzu, dass zunächst der Arbeitsaufwand und die Tätigkeiten, die potentiell an Dritte vergeben werden könnten, nicht eindeutig feststanden.

Die unter Beachtung des Arbeitsauftrages notwendigen Arbeiten wurden daher bislang soweit möglich abgedeckt. Der Arbeitsaufwand steigt allerdings durch die Zunahme der Problemimmobilien weiter an. Die Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen für eine teilweise automatische Datenverarbeitung ist abgeschlossen, so dass die Nutzung der Möglichkeiten aus dem WebOffice zur Identifizierung von Problemimmobilien heraus genutzt werden können und ein weiterer Anstieg der Fälle bevorsteht.

B Lösung

Die verwaltungsmäßige Abarbeitung wurde im letzten Jahr und wird zurzeit durch den Einsatz eines/einer Verwaltungsinspektoren-Anwärter/in in der Zeit vom 01.03.2018 bis 31.08.2018 unterstützt. Eine Besetzung der Planstelle der Verwaltungskraft sollte nach Durchführung des Ausschreibungsverfahrens nun zeitnah möglich sein.

Da die Ingenieursstelle aufgrund von Kündigungsfristen voraussichtlich nicht vor dem 01.07.2018 besetzt werden wird, beabsichtigt das Bauordnungsamt die vorübergehende Vergabe von Leistungen zur weiteren Bearbeitung der Problemimmobilien. Hierzu soll kurzfristig eine Angebotsabfrage an ortsansässige Ingenieurbüros erfolgen.

Die zu vergebende Leistung soll folgende Tätigkeiten umfassen:

- Besichtigungen von neu gemeldeten bzw. identifizierten Problemimmobilien anhand der Checklisten für Brandschutz und Wohnungsaufsicht einschließlich Dokumentation
- Kontrolle der Beseitigung von Mängeln der bisher aufgegriffenen Immobilien
- Kontrolle/Überwachung von leerstehenden Immobilien

Aufgrund des vorhandenen Bestandes und der zu erwartenden Steigerung der Anzahl von Fällen gehen wir von einem Volumen von ca. 20.000 € für die Zeit vom 15.03.2018 bis 30.06.2018 aus. Zur Deckung dieser Kosten wird angestrebt das (eigentlich nicht bereitstehende) Personalkostenbudget für die beiden Planstellen heranzuziehen.

Aufgrund der haushaltslosen Zeit ist vor der Auftragsvergabe eine Beschlussfassung durch den Magistrat herbeizuführen, da das Personalkostenbudget für die beiden Planstellen derzeit nicht zur Verfügung steht (vgl. Art. 132 a BremLV – haushaltslose Zeit).

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden kann.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Durch die Auftragsvergabe entstehen Kosten in Höhe von ca. 20.000 €
- Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen durch diese Vorlage nicht
- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
- Keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sind nicht betroffen.
- Sportliche Belange sind nicht betroffen.
- Eine Beteiligung der Stadtteilkonferenz ist nicht erforderlich.

E Beteiligung / Abstimmung

Eventuell Personalamt und Kämmerei

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Geeignet / Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, für die Dauer der Vakanz der neu geschaffenen Ingenieurstelle im Bauordnungsamt die Beauftragung eines Ingenieurbüros im Rahmen der freihändigen Vergabe für die laufende Besichtigungen, Kontrolle und Überwachung von Problemimmobilien. Zur Deckung der kalkulierten Kosten in Höhe von ca. 20.000 € werden die Mittel aus dem Personalkostenbudget für die beiden Planstellen umgewidmet und dem Bauordnungsamt zur Verfügung gestellt.

gez.

Dr. Ing. Ehbauer
Stadträtin