

Vorlage Nr. VI 17/2019
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

63 - Personalmehrbedarf für Bearbeitung von Problemimmobilien

A Problem

Dem Bauordnungsamt Bremerhaven als untere Bauaufsichtsbehörde obliegt gemäß Bremischer Landesbauordnung (BremLBO) die gesetzliche Aufgabe, Gebäude und bauliche Anlagen auf dem Stadtgebiet Bremerhaven auf Übereinstimmung mit geltendem Baurecht zu überwachen, insbesondere Einhaltung des baulichen Brandschutzes zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit, hier Leben und Gesundheit von Personen und Schutz der Umwelt. Mit dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG) vom 24. März 2015 wurde dieser Aufgabenkreis erweitert um die Aufgaben der Wohnungsaufsicht, insbesondere der Überwachung und Beseitigung von Missständen bei den Anforderungen an Wohnraum, u. a. der Versorgung mit Energie (Gas, Strom, Wasser etc.) oder dem Verhältnis zwischen Wohnfläche und Personenzahl (Überbelegung).

Eine außergewöhnlich hohe Zahl von Gebäudebrandereignissen ab der ersten Hälfte des Jahres 2017 hat hier zu einer Intensivierung der Wahrnehmung der vorgenannten Aufgaben geführt. Zum damaligen Zeitpunkt wurden ca. 100 Problemimmobilien identifiziert, welche einer intensiven Sonderprüfung unterzogen werden müssen. Da die vollumfängliche Bearbeitung dieser Problemimmobilien mit den vorhandenen Personalkapazitäten des Bauordnungsamtes nicht sichergestellt werden konnte, wurden dem Bauordnungsamt mit Vorlage VI 54/2017 vom 18.08.2017 zwei Vollzeitstellen genehmigt und mittlerweile auch besetzt, die priorisiert die Bearbeitung der Problemimmobilien wahrnehmen.

Mittlerweile ist die Anzahl von Problemimmobilien auf 292 Gebäude angewachsen (208 bewohnt, 84 leer stehend). Dabei ist häufig - insbesondere bei den leerstehenden Problemimmobilien - eine Vermüllung der Gebäude zu verzeichnen, welche eine latente Brandgefahr darstellt. Hier ist es Anfang des Jahres 2019 zu einer erneuten Brandserie gekommen, die eine weitere Intensivierung der Aufgabenwahrnehmung zur Folge hat. Gerade leerstehende Problemimmobilien müssen regelmäßig kontrolliert und eine Beseitigung der Vermüllung eingefordert werden. Durch Brände in vermüllten, leerstehenden Problemimmobilien besteht eine nicht unerhebliche Gefährdung insbesondere für Einsatzkräfte der Feuerwehr, aber auch benachbarter ggf. bewohnter Gebäude. Dies erfordert in erster Linie regelmäßige Begehungen der Problemimmobilien, Feststellung von baulichen Mängeln, Recherchen bzgl. Eigentümerschaft, ggf. Prüfung der Belegung einzelner Wohnungen und bei festgestellten Mängeln entsprechende verwaltungsrechtliche Maßnahmen, um die Beseitigung der Mängel durchzusetzen sowie bauaufsichtliche Nachkontrollen.

Aufgrund der sehr hohen Anzahl von Problemimmobilien ist zum jetzigen Zeitpunkt auch mit den bereits anerkannten zwei Vollzeitstellen eine flächendeckende Bearbeitung der Problemimmobilien kaum möglich. Insbesondere die verwaltungsrechtlichen Nacharbeiten nehmen dabei einen Großteil der zu erledigenden Aufgaben ein (s. Anlage 1).

Parallel zur Bearbeitung beim Bauordnungsamt wurden beim Vermessungs- und Katasteramt die technischen Grundlagen für eine kommunale Gebäudedatenbank geschaffen, um als Frühwarnsystem Problemimmobilien frühzeitig zu erkennen. Dabei werden insbesondere Gebäudedaten mit Meldedaten des Bürger- und Ordnungsamtes verschnitten, um potenziell leerstehende (Wohn-)Gebäude zu ermitteln. Eine erste Auswertung dieses Werkzeugs hat ca. 1400 Adressen ohne gemeldete Personen in Bremerhaven ergeben, davon ca. 285 Mehrfamilienhäuser. Zur sinnvollen Nutzung dieses Werkzeugs muss nun die kommunale Gebäudedatenbank händisch mit Daten gefüllt und zusätzlich die 1400 ermittelten potenziellen Leerstände einzeln überprüft werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Anzahl der Problemimmobilien in Zukunft noch weiter steigen wird. Für diese Aufgabe sind die derzeitigen Personalkapazitäten beim Vermessungs- und Katasteramt ebenfalls nicht ausreichend.

Daher besteht beim Bauordnungsamt zusätzlicher Personalbedarf für eine/n Bauingenieur/in und für eine/n Verwaltungsmitarbeiter/in, sowie zwei Bauaufseher/-innen, welche einen Außendienst dauerhaft sicherstellen. Beim Vermessungs- und Katasteramt besteht ebenfalls Personalbedarf für eine/n technische/n Mitarbeiter/in, der/die vertraut ist mit Eingaben in die erstellte Datenbank und den Umgang mit den städtischen GIS-Systemen. Eine Ausweitung der Planstellen beim Amt 62 ist derzeit aber nicht erforderlich, weil die anfallenden Arbeiten nach Einschätzung des Amtes über freie Stellenanteile gedeckt werden können. Sollte dies mittelfristig nicht aufrecht zu erhalten sein, wäre zu gegebener Zeit eine Stellenaufstockung nachzuholen.

Aufgrund der Dringlichkeit der vollumfänglichen Wahrnehmung der beschriebenen Aufgaben ist eine zeitnahe Entscheidung notwendig, der Bau- und Umweltausschuss kann aber in der auslaufenden Legislaturperiode nicht mehr erreicht werden. Die letzte Sitzung des Personal- und Organisationsausschusses findet am 21.05.2019 statt und kann noch unter Einhaltung der notwendigen Fristen erreicht werden. Daher ist eine Weiterleitung dieser Vorlage durch den Magistrat an den Personal- und Organisationsausschuss notwendig.

B Lösung

Der Magistrat stimmt den Anträgen des Bauordnungsamtes zur Schaffung von vier zusätzlichen Vollzeitstellen im Bauordnungsamt zu und beschließt weiterhin die Weiterleitung an den Personal- und Organisationsausschuss. Es soll sich hierbei um eine/n Bauingenieur/in bzw. Architekt/in (Diplomingenieur/in) (Entgeltgruppe 11 TVöD) und um einen Stadtangestellte/n bzw. Verwaltungsbeamte/in (Entgeltgruppe 9b TVöD / Besoldungsgruppe A 9), sowie zwei Bauaufseher/-innen (Entgeltgruppe 5 - 9a TVöD) handeln (Vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Stellenbewertung).

Das Vermessungs- und Katasteramt deckt den zusätzlichen Stellenbedarf zunächst aus freien Stellenanteilen im Amt. Sollte dies mittelfristig nicht aufrecht zu erhalten sein, wäre zu gegebener Zeit eine Stellenaufstockung nachzuholen.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden kann.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Personalwirtschaftliche und finanzwirtschaftliche Auswirkungen bestehen durch die Schaffung von vier neuen Planstellen.
- 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

Vermessungs- und Katasteramt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Nicht erforderlich. / Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG wird gewährleistet.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt den Anträgen des Bauordnungsamtes zur Schaffung von vier zusätzlichen Vollzeitstellen im Bauordnungsamt zu und beschließt weiterhin die Weiterleitung an den Personal- und Organisationsausschuss. Es soll sich hierbei um eine/n Bauingenieur/in bzw. Architekt/in (Diplomingenieur/in) (Entgeltgruppe 11 TVöD) und um einen Stadtangestellte/n bzw. Verwaltungsbeamte/in (Entgeltgruppe 9b TVöD / Besoldungsgruppe A 9), sowie zwei Bauaufseher/-innen (Entgeltgruppe 5 - 9a TVöD) handeln (Vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Stellenbewertung).

Das Vermessungs- und Katasteramt deckt den zusätzlichen Stellenbedarf zunächst aus freien Stellenanteilen im Amt. Sollte dies mittelfristig nicht aufrecht zu erhalten sein, wäre zu gegebener Zeit eine Stellenaufstockung nachzuholen.

gez.
Dr. Ehbauer
Stadträtin

Anlage 1: Arbeitsablauf-Diagramm Problemimmobilien im Bauordnungsamt

Anlage 2: Stellenbeschreibung Bauaufseher/in

Anlage 3: Stellenbeschreibung Bauingenieur/in

Anlage 4: Stellenbeschreibung Verwaltungsmitarbeiter/in