



Vorlage an

Verwaltungsausschuss

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Aufhebung der Wiederbesetzungssperre bei der Stelle einer/eines
Baukontrolleurin/Baukontrolleurs beim Stadtplanungs- und Baurechtsamt**

Beschlussantrag:

Der Aufhebung der Wiederbesetzungssperre bei der Stelle einer/eines Baukontrolleurin/Baukontrolleurs beim Stadtplanungs- und Baurechtsamt wird zugestimmt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Beim Stadtplanungs- und Baurechtsamt ging zum 31.03.2005 ein Baukontrolleur in die Freistellungsphase der Altersteilzeit.

Im Jahr 2000 waren im Bereich der Baukontrolle 3,33 Baukontrolleure für 481 Bauvorhaben zuständig. Im Jahr 2004 waren für insgesamt 395 Bauvorhaben zwei Baukontrolleure eingesetzt. Durch das Ausscheiden eines Mitarbeiters der Baukontrolle zum 31.03.2005 wird diese verantwortungsvolle Aufgabe nur noch von einem Mitarbeiter bearbeitet.

Aus folgenden Gründen ist die Wiederbesetzung der Stelle erforderlich:

1. Durch das Verwaltungsreformgesetz (VRG) und mit den durch Verfügung vom 23.12.2004 zusätzlich übertragenen Zuständigkeiten des Stadtplanungs- und



Baurechtsamtes nach dem Wassergesetz, dem Naturschutzgesetz und der Bundesimmissionsschutzverordnung wird der Prüfungsumfang in der Baurechtsabteilung steigen.

Die Bauüberwachung und –kontrolle des Stadtgebietes in dieser Größenordnung war nur durch die Reduzierung des Prüfungsumfanges seit Dezember 2001 möglich. Dies bedeutet, dass seit Januar 2002 kleinere Bauvorhaben, wie Nebengebäude teilweise auch Wohngebäude geringerer Schwierigkeit, Bauvorhaben die im Kenntnissgabeverfahren beauftragt wurden, nicht mehr abgenommen bzw. kontrolliert werden (Ausnahme bei baurechtlichen Verstößen).

2. In der Landesbauordnung ist die Bauüberwachung und –kontrolle als allgemeine Aufgabe geregelt. Die Baurechtsbehörden sind zwar nicht zur lückenlosen Überwachung verpflichtet, müssen aber nach pflichtgemäßem Ermessen die allgemeine Überwachungsaufgabe zur Wahrung des öffentlichen Baurechts übernehmen. Die allgemeine Überwachungsaufgabe erfolgt in erster Linie im öffentlichen Interesse, da sie der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. Darüber hinaus sind auch Ansprüche Dritter (Nachbarn etc.) auf ein Tätigwerden der Baurechtsbehörden bei ordnungswidrigen Zuständen nicht auszuschließen. Schadensersatzansprüche von Dritten wegen schuldhafter Amtspflichtverletzung in Folge ungenügender Erfüllung der Aufgaben könnten ebenfalls gegeben sein.

Da grundsätzlich ein Rechtsanspruch Dritter (Nachbarn) auf Einschreiten der Baurechtsbehörde zur Gefahrenabwehr oder Störungsbeseitigung besteht, das die Baurechtsbehörden nach pflichtgemäßem Ermessen ausüben, ist auch bei Bauvorhaben im Kenntnissgabeverfahren, die schützende Vorschriften der Nachbarn verletzen, eine Baukontrolle notwendig.

3. Hinzu kommt, dass Herr Theodor Zanak zum 30.09.2005 seine Tätigkeit für den Denkmalschutz beim Stadtplanungs- und Baurechtsamt, aufgrund des Eintritts in die Freistellungsphase der Altersteilzeit, beenden wird.

Bei Nichtwiederbesetzung dieser Stelle können Pflichtaufgaben nach dem Denkmalschutzgesetz nicht mehr wahrgenommen werden. Um den gesetzlichen Auftrag, nämlich den Schutz von Kulturdenkmalen zu erfüllen, ist darüber hinaus eine präventive Kontrolle notwendig. Dies bedeutet eine dauernde Überwachung sämtlicher Kultur- und Heimatdenkmale sowie der als Gesamtanlage denkmalgeschützten Altstadt Schwäbisch Gmünd auf genehmigungsbedürftige Veränderungen. Die aktuelle Entwicklung zeigt, dass eine Überwachung zum Schutz der Denkmalsubstanz sowie zur Sicherstellung der denkmalpflegerischen Vorgaben äußerst wichtig ist.

Diese Überwachungsaufgabe kann mit nur einem Baukontrolleur bei der Baurechtsabteilung nicht geleistet werden.



4. Der Anteil der wöchentlichen Arbeitszeit für die reine Überwachungstätigkeit ist seit dem Ausscheiden des Baukontrolleurs zum 31.03.2005 von ursprünglich 58 % auf 36 % gesunken. Dies rührt daher, dass die bisher auf zwei Kontrolleure aufgeteilten sonstigen Pflichtaufgaben nur noch von dem verbliebenen einen Baukontrolleur wahrgenommen werden müssen. Dies sind im Einzelnen:

- Schlussabnahmebescheinigungen für Bauherren
- gesamte Aktenverwaltung im Sachgebiet Baukontrolle
- Erteilung von telefonischen Auskünften
- Überprüfung bei Anzeigen von Nachbarn
- monatliche Meldungen an das Statistische Landesamt Stuttgart
- Leistungen für Fachämter (Vermessungs- und Liegenschaftsamt, Tiefbauamt, Steuerabteilung).

Somit verbleibt nicht mehr ausreichend Zeit, die „eigentlichen Aufgaben“, nämlich die Durchführung von Bauabnahmen mit Nachkontrolle, der Erfüllung von Baugenehmigungsaufgaben und die präventive Kontrolle von Baumaßnahmen zu erfüllen.

Entsprechend § 46 Abs. 5 Satz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg sind die Baurechtsbehörden mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

Ohne die Wiederbesetzung der Stelle einer/eines Baukontrolleurin/Baukontrolleurs bei der Baurechtsabteilung könnten die Aufgaben der Baurechtsbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd nicht mehr erfüllt werden.

Die Verwaltung beantragt deshalb die Wiederbesetzung der Stelle einer/eines Baukontrolleurin/Baukontrolleurs.