

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 22.08.2007

Drucksache Nr.: **07/0322**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2007	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für die Liegenschaftssachbearbeitung 6/10/2.1 für den Aufgabenbereich FD 6/10 - Planung und Liegenschaften

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt für die Stelle 6/10/2.1 die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre.

Problembeschreibung/Begründung:

Erläuterungen der Verwaltung:

Die Aufgaben im Bereich der Liegenschaften (FD 6/10/2) umfassen ein breites und wichtiges Arbeitsspektrum mit gravierenden finanziellen Auswirkungen für die Stadt Sankt Augustin. Die Aufgaben setzen sich u. a. zusammen aus dem Erwerb von Grundstücken für die Erfüllung städtischer Aufgaben und zur Reservehaltung z. B. als Tauschflächen oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ferner werden städtische Grundstücke verkauft, sofern sie für eigene Zwecke nicht mehr benötigt werden oder für sonstige Zwecke vermarktet werden können. Zum Erreichen dieser Ziele kommt es auch zu Tauschgeschäften, Umlegungen und in Ausnahmefällen zur Ausübung von Vorkaufsrechten oder Einleitung von Enteignungen nach dem Baugesetzbuch.

Im Bereich des Grundstücksgeschäftes werden aktuell folgende wichtige Projekte bearbeitet:

- Erwerb der Grundstücke für die Gewerbegebietszufahrt in Buisdorf
- Vermarktung Grundstücke Waldstraße
- Grundstücksverkauf Ehmman-Stiftung
- Vermarktung Bolzplatz Schiffstraße, Mülldorf

- Vermarktung städt. Grundstücke Bonner Straße
- Verkauf der Häuser Kölnstraße
- Grundstücksregulierungen in Zusammenhang DB-AG - S 13 Projekt
- Maßnahmenliste zur dauerhaften Konsolidierung des städt. Haushaltes

Auch im Hinblick auf die Umstellung auf das neue kommunale Finanzmanagement (NKF) stehen noch vielfältige Überprüfungen städtischer Grundstücksflächen an (Abgleich von über 300 Grundstücken).

Neben dem üblichen Tagesgeschäft verwaltet die Liegenschaft weiterhin den gesamten stadteigenen und angepachteten Grundbesitz, so werden für die Erfüllung städtischer Aufgaben Grundstücksflächen angepachtet, stadteigener Grundbesitz verpachtet, städtische Rechte am Grundeigentum Dritter gesichert, Pacht-, Nutzungs- und Erbbaurechtsverträge geschlossen sowie Baulasten und andere dingliche Rechte Dritter am Grundeigentum der Stadt (z. B. Wege- oder Leitungsrechte) verwaltet und bestellt. Zur Zeit werden ca. 125 Pacht- und ca. 35 Erbbaurechtsverträge sowie 2 Rentenverträge vom Aufgabenbereich Liegenschaften verwaltet.

Die Aufgaben der Liegenschaften sollten sich aber nicht nur auf das ‚Verwalten‘ der Grundstücke und Abarbeiten des anstehenden Alltagsfälle in der heutigen Form beschränken. Neue Aufgaben werden auf die Liegenschaften zukommen, wenn insbesondere die Entwicklung und Einrichtung eines Ausgleichsflächenpools in Angriff genommen werden soll oder ein vorausschauendes Flächenmanagement im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept einschließlich der Umsetzung des Baulückenprogramms bearbeitet werden soll. Wünschenswert wäre es, wenn im Rahmen eines Vermögensmanagements zukünftig ein stärkeres Augenmerk auf die Vermögensoptimierung, also die Werterhaltung und Wertentwicklung des städtischen Grundstücksbestandes, gelegt werden könnte.

Um dieses umfangreiche Aufgabenspektrum zügig und fachgerecht bearbeiten zu können, bedarf es einer angemessenen Personalbesetzung mit entsprechenden Fachkenntnissen. Bereits jetzt zeichnen sich allerdings personelle Probleme ab, die frühzeitig einer Lösung bedürfen. Der Altersdurchschnitt in der Liegenschaft liegt überdurchschnittlich hoch, so dass in den kommenden Jahren mehrere Mitarbeiter altersbedingt aus dem Dienst ausscheiden werden. Insbesondere im Bereich der Grundstücksgeschäfte wird ein gravierender personeller Engpass eintreten, wenn im März 2008 der erste Sachbearbeiter und voraussichtlich in 2009 der zweite Sachbearbeiter in den Ruhestand gehen. Dementsprechend zeichnet sich ein sog. Generationenwechsel ab, der frühzeitig bedacht werden muss, da sich gerade das Liegenschaftsgeschäft durch Kontinuität, Fachkompetenz und langjähriger Erfahrung auszeichnet.

Da es in der Verwaltung keine spezifisch ausgebildeten Liegenschaftsfachkräfte gibt, erscheint es angeraten, die Stelle frühzeitig auszuschreiben und mit einer jüngeren und fachlich vorgebildeten Person neu zu besetzen, am besten aus dem Notariatsbereich, z. B. Notarfachkraft oder Immobilienfachwirt. Nur hierdurch kann u.U. erreicht werden, dass nach der Einarbeitung ein möglichst schneller und weitestgehend problemloser Übergang in diesem sensiblen Aufgabenbereich mit seinen vielfältigen Hintergrundinformationen erfolgen wird.

Die Verwaltung schlägt dementsprechend vor, für die Stelle 6.10.2/1 im FD 6/10 Planung und Liegenschaften die Wiederbesetzungssperre aufzuheben und umgehend die Stelle für die Neubesetzung ab 01.03.2008 auszuschreiben.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanzielle Auswirkungen
- hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.