

Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2021

Vorlage Nr. GR/084/2021

Vorprüfung zur Einrichtung eines Bauamtes

In der Klausurtagung 2019 wurde die Verwaltung mit einer Prüfung beauftragt, ob sich durch die Einrichtung eines Bauamtes die Honorare für fremd eingekaufte Architekten- und Ingenieursleistungen so reduzieren lassen, dass es insgesamt zu Einsparungen für die Gemeinde Emmingen-Liptingen kommt.

Eine Internetrecherche ergab, dass Gemeinden in vergleichbarer Größe teilweise ein eigenes Bauamt eingerichtet haben, das sind beispielsweise:

- Neuhausen ob Eck (rund 3.800 Einwohner)
- Bodman-Ludwigshafen (rund 4.650 Einwohner)
- Steißlingen (rund 4.800 Einwohner)

Die Besetzung der Ämter und der Aufgabenumfang sind dabei aber unterschiedlich.

Da Emmingen-Liptingen über kein eigenes Bauamt mit Fachpersonal verfügt, mussten Ingenieurs- und Architektenleistungen immer fremd eingekauft werden und umfassten üblicherweise alle Bereiche von Planung über Ausschreibung bis zur Bauleitung der Maßnahmen unabhängig vom jeweiligen Bereich.

In den letzten Jahren hatte die Gemeinde Emmingen-Liptingen hierfür folgende Ausgaben:

Bereich	2019	2018	2017
Tiefbau	164 TEUR	124 TEUR	198 TEUR
Hochbau	59 TEUR	160 TEUR	152 TEUR
Umwelt/Ausgleichsmaßnahmen	38 TEUR	10 TEUR	0,1 TEUR
Energetik	7 TEUR	3 TEUR	4 TEUR
Bauleitplanung/Freiflächengestaltung	35 TEUR	66 TEUR	0
Breitbandausbau	43 TEUR	32 TEUR	34
Summe:	316 TEU	395 TEUR	388 TEUR

Abhängig von der jeweiligen Qualifikation eines Ortsbaumeisters können sicherlich einige dieser Aufgaben selbst durchgeführt werden. Hierbei sind einige Aspekte zu bedenken:

- Mit welchen Aufgaben kann ein Ortsbaumeister ganzjährig ausgelastet werden?
- Soll ein Hochbauer oder Tiefbauer gesucht werden?
- Welche Qualifikation soll er haben: Ingenieur, Bautechniker, etc?

Die Großvorhaben der letzten Jahre (Hallenneubau, Sanierung der Kläranlage, Breitbandausbau) wären allein mit eigenem Personal nicht zu stemmen gewesen. Hochbauprojekte sind in der Gemeinde eher unregelmäßig, von daher wäre ein Tiefbauer sicherlich gleichmäßiger ausgelastet.

Denkbar wäre beispielsweise, dass Planungsleistungen künftig nach wie vor vergeben werden, die entsprechenden Leistungsphasen für Ausschreibung und Bauleitung aber von eigenem Personal erbracht werden könnten. Allerdings wäre es allein mit der Einstellung eines Fachmannes nicht getan. Er bräuchte mindestens eine Person, die ihm zuarbeitet; auch hier wäre die Qualifikation zu klären: wäre diese Stelle durch eine Verwaltungs-

fachangestellte zu besetzen oder bräuchte man stattdessen (oder sogar zusätzlich) einen technischen Zeichner?

Ein wichtiger Aspekt ist auch die räumliche Unterbringung eines solchen Bauamtes. Im Rathaus Emmingen sind aktuell keine Büros mehr frei, schon jetzt ist die Kapazitätsgrenze erreicht. Im Rathaus Liptingen wären grundsätzlich zwei Büros verfügbar. An technischer Ausstattung würde ein CAD-fähiger Rechner, entsprechende Software und ein Plotter zum Ausdrucken großformatiger Pläne nötig.

In anderen Gemeinden sind oft im Bauamt Aufgaben zusammengefasst, die in Emmingen-Liptingen bisher auf verschiedene Bereiche aufgeteilt sind, das wären beispielsweise:

- Bearbeitung von Baugesuchen
- Führung des Baulastenverzeichnisses
- Führung der Bauakten über eigene Bauvorhaben
- Liegenschaftsverwaltung
- Gebäudemanagement
- Grünflächenplanung
- Schlüsselverwaltung
- Friedhofsverwaltung
- Durchführung von Ausschreibungen

Ein Ortsbaumeister könnte außerdem als Vorgesetzter der technischen Bereiche einer Verwaltung fungieren, also als Vorgesetzter der Kläranlage, des Bauhofs und der Hausmeister.

Eine Frage, die sich dann stellen würde ist die Frage der Stellvertretung. Bisher werden beispielsweise Baugesuche in beiden Ortsteilen bearbeitet; diese beiden Mitarbeiterinnen können sich gegenseitig vertreten; in einem Bauamt mit einer Fachperson ist die Vertretung im Urlaubs- oder Krankheitsfall kaum zu bewerkstelligen.

Bei der letzten Prüfung der GPA wurde festgestellt, dass der Personalbestand der Gemeinde Emmingen-Liptingen nicht mehr unterdurchschnittlich ist, sondern die Gemeinde Emmingen-Liptingen durch die Personalmehrungen der letzten Jahre im bzw. leicht über dem Durchschnitt der vergleichbaren Gemeinden liegt.

Die Einrichtung eines Ortsbauamtes würde zumindest vorübergehend zu einer Stellenmehrung führen. Wenn Aufgaben verschoben werden können, kann versucht werden, den Personalüberhang durch natürliche Fluktuation wieder auszugleichen.

Um die Situation tiefergehend prüfen zu können und auch die Wirtschaftlichkeit berechnen zu können, sollte der Gemeinderat der Verwaltung den Prüfauftrag konkretisieren, in welchem Bereich und mit welcher Qualifikation ein Bauamt besetzt werden soll.


Wir haben mit der allevo-Kommunalberatung ein Gespräch geführt, die unter anderem schon die Stadt Geisingen bei der Einrichtung eines Bauamtes vor einigen Jahren beraten hat. Hierbei zeigte sich, dass es illusorisch sei, durch die Einrichtung eines Bauamtes Kosten in einem wesentlichen Umfang einsparen zu können. Positiv sei ein Bauamt, um externe Dienstleister besser koordinieren und überwachen zu können und Aufgaben, die bisher in der Verwaltung verteilt sind, zu bündeln. Allerdings wurden wir auch darauf hingewiesen, dass es aktuell wohl sehr schwer werden wird, gutes Personal zu finden, da viele solcher Stellen im technischen Bereich ausgeschrieben sind.

Um das Thema vertiefend zu prüfen und Szenarien zu entwickeln, welche Aufgaben ein Bauamt wahrnehmen kann, welche Personalstärke und Qualifikation nötig wäre und wie mit Aufgaben umgegangen werden soll, die von anderen Stellen auf das Bauamt übertragen werden, müsste - sehr grob geschätzt - mit Kosten von rund 15.000 EUR gerechnet werden. Wenn die Verwaltung beauftragt wird, dieses Thema zu vertiefen, können entsprechende

Angebote eingeholt und die notwendige Summe in den nächstjährigen Haushaltsplan aufgenommen werden.

Beschlussfassungsvorschläge:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit einem Beratungsbüro die Situation tiefergehend prüfen.



Joachim Löffler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter