

Begründung Stellenmehrbedarf Sachgebiet Bauen

Ausgangssituation:

Noch vor wenigen Jahren wurde aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung davon ausgegangen, dass die Bevölkerung in Baden-Württemberg, aber auch im Landkreis Böblingen schrumpft. Diese Prognose hat sich jedoch nicht bewahrheitet, vielmehr wird in den neuesten Hochrechnungen des statistischen Landesamts davon ausgegangen, dass die Bevölkerung in der Region auch zukünftig wächst, bzw. die Region einen positiven Wanderungssaldo aufweist. Dieser Paradigmenwechsel findet seinen Ausdruck in einer zunehmenden Verknappung des Wohnraums einerseits, aber auch einer Steigerung der Bautätigkeit sowohl im Wohnungsbau, als auch im gewerblichen Bereich andererseits.

Parallel zu dieser Entwicklung lässt sich feststellen, dass die Zahl der baurechtlichen Entscheidungen (z.B. Baueinstellungen, Nutzungsuntersagungen, Befreiungen, Rückbauverfügungen, Kostenentscheidungen) noch deutlicher zugenommen hat, als dies bei den Genehmigungsverfahren der Fall war.

Erschwerend kommt hinzu, dass gerade diese Verfahren immer aufwändiger werden, da die Bürger sich häufig gegen entsprechende Anordnungen wehren und insofern auch die Zahl der Widerspruchs- und Klageverfahren entsprechend hoch ist. Gerade bei den im Rahmen der Schwerpunktaktion „Wochenendhausgebiet Reisach, Magstadt“ anhängigen Verfahren ist die Neigung zu Rechtsmittelverfahren mit anwaltlicher Vertretung ausgeprägt hoch und dementsprechend arbeitsintensiv, wobei hier bereits die Sachverhaltsermittlung mit einem hohen Arbeitsaufwand verbunden ist.

Aus diesem Grund sieht sich das Sachgebiet Bauen seit Jahren mit einer stetig steigenden Arbeitsbelastung konfrontiert. Dies lässt sich anhand einiger Zahlen schnell belegen:

Baugenehmigungsverfahren

| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------|------|------|------|------|------|
| 598 | 575 | 574 | 567 | 628 | 679 |

Baurechtliche Entscheidungen

| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------|------|------|------|------|------|
| 121 | 117 | 164 | 198 | 249 | 269 |

Schlussfolgerung:

Im Ergebnis bedeutet die oben aufgezeigte Entwicklung eine stetige Zunahme der Aufgaben und der Arbeitsbelastung im Sachgebiet „Bauen“. Besonders betroffen davon sind die Baurechtssachbearbeiter, aber auch für die Kreisbaumeister lässt sich eine wesentliche Arbeitsmehrbelastung feststellen.

Bei dieser Betrachtung spielt natürlich auch die Tatsache, dass praktisch alle Verfahren – egal ob Baugenehmigungen, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne etc. - rechtlich und tatsächlich immer komplexer werden, eine nicht unerhebliche Rolle. Zusätzliche rechtliche Vorgaben (z.B. Hochwasserschutz, Brandschutz, arbeits- und gewerberechtliche Vorgaben) müssen rechtssicher und oftmals unter hohem Zeitdruck von den Baurechtssachbearbeitern geprüft und abgearbeitet werden, um die Verfahren zeitnah abschließen zu können.

Das Landratsamt Böblingen, Sachgebiet Baurecht, ist bei Bauherren für guten und vor allem schnellen Service bekannt. Um das Niveau des Services und der Bearbeitungszeiten trotz der dargestellten zunehmenden Arbeitsbelastung weiter halten zu können, ist ein personelles Nachsteuern im Bereich der Baurechtssachbearbeitung geboten. Gerade auch im Hinblick auf die kritische Situation bei der Wohnraumversorgung muss gewährleistet sein, dass es im Rahmen der Antragsverfahren zu keinen baurechtlichen Verzögerungen kommt. Nur dann kann das Landratsamt auch seiner Rolle als Förderer der (sozialen) Wohnraumversorgung gerecht werden.

In der Haushaltsberatung wurde von Kreisräten im Ausschuss für Umwelt und Verkehr die Verfahrensdauer im Amt für Bauen und Gewerbe im Hinblick auf die zunehmende Arbeitsverdichtung thematisiert und der Verwaltung empfohlen, personell gegenzusteuern. Die Verwaltung nimmt diese Anregung auf, zumal sich im Bereich der Gebühren aufgrund einzelner Großprojekte eine erfreuliche Entwicklung im kommenden Haushaltsjahr abzeichnet. Die zusätzliche Stelle für eine Baurechtssachbearbeitung kann damit durch erwartete Mehreinnahmen bei den Gebühren finanziert werden.