

## Vorlage Nr. 295/12

Betreff: **Aufhebung des kw-Vermerkes für die Stelle 5702  
 "Bodenwertgutachten" im Fachbereich 5**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>			<b>13.09.2012</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer</b>	
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>			<b>18.09.2012</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Dr. Kordfelder Herrn Kuhlmann</b>	
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>03.10.2012</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Dr. Kordfelder</b>	
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

### Betroffene Produkte

57	Vermessung und Geoinformationsdienste
----	---------------------------------------

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

--

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich						
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Ergebnisplan</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Investitionsplan</b></td> </tr> <tr> <td>Erträge</td> <td>Einzahlungen</td> </tr> <tr> <td>Aufwendungen</td> <td>Auszahlungen</td> </tr> </table>	<b>Ergebnisplan</b>	<b>Investitionsplan</b>	Erträge	Einzahlungen	Aufwendungen	Auszahlungen
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Investitionsplan</b>					
Erträge	Einzahlungen					
Aufwendungen	Auszahlungen					
<b>Finanzierung gesichert</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein durch <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)						

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

### **Verfahrensvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss den kw - Vermerk für die Stelle 5702 „Bodenwertgutachten“ zum 01.06.2013 aufzuheben und den Stellenplan entsprechend zu ändern.

### **Beratungsgrundlage/Sachverhalt:**

#### **I. Allgemeine Ausgangssituation – Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzept**

Angesichts der sich dramatisch verschlechternden finanziellen Rahmenbedingungen und der daraus resultierenden allgemeinen Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung wurde im Jahre 2006 das sog. Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzept entwickelt und am 5. 12. 2006 im Haupt- und Finanzausschuss beraten (Vorlage 508/06).

Im Rahmen dieses Konzeptes wurden alle Stellen der Stadtverwaltung verschiedenen Prioritäts- und Maßnahmenkategorien zugeordnet. Grundgedanke ist hierbei, dass beim Freiwerden einer Stelle entschieden wird, ob sie wiederbesetzt werden muss oder eingespart werden kann.

Die im Rahmen dieses Konzeptes definierten Kategorien und Maßnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt.

Die überwiegende Zahl der Planstellen bei der Stadt Rheine ist den Maßnahmenkategorien II. und III. zugeordnet. Daraus folgt, dass bei jeder Stellenvakanz teilweise aufwändige organisatorische Überprüfungen durchgeführt werden müssen. Die für derartige Organisationsuntersuchungen in der Stadtverwaltung zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen sind sehr begrenzt. Die Beauftragung externer Organisationsberater ist zum einen sehr teuer und zum anderen hinsichtlich der praktischen Umsetzbarkeit der Ergebnisse erfahrungsgemäß kritisch zu bewerten. Daher wurde in der Stadtverwaltung ein internes System entwickelt und eine Arbeitsgruppe „Organisationsuntersuchung“ eingerichtet. Unter der Moderation des Fachbereiches „Interner Service“ führen die Controller/innen aller 6 Fachbereiche der Stadtverwaltung stellenbezogene organisatorische Überprüfungen durch. Erste verwaltungsinterne Untersuchungsergebnisse dieser Arbeitsgruppe liegen bereits vor und werden in die nächsten Stellenplanberatungen einfließen.

In diesem Sinne wurden Einzelheiten des Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzeptes in mehreren Sitzungen der Strategie- und Finanzkommission dargestellt und intensiv diskutiert.

## **II. Personalbedarfs- und Entwicklungsplanung 2008 – 2015**

Zur konkreten Ausgestaltung des Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzeptes war es notwendig, für einen überschaubaren Planungszeitraum die zu erwartende personelle Entwicklung bei der Stadtverwaltung zu betrachten. Zu diesem Zweck wurde im Jahre 2008 eine Personalbedarfs- und Entwicklungsplanung für den Zeitraum 2008 – 2015 erstellt. Dabei wurde deutlich, dass es zahlreiche Einflussfaktoren gibt, die in einer Verwaltung unserer Größenordnung kaum statistisch planbar sind. Für eine annähernd realistische Planung war es daher insbesondere erforderlich, die im Planungszeitraum zu erwartende Fluktuation möglichst realistisch einzuschätzen. Neben den bekannten Altersgrenzen ist dabei auch ein früheres Ausscheiden aus dem aktiven Dienst der Stadt Rheine im Rahmen der Altersteilzeit eine feste Planungsgröße.

Unter Berücksichtigung der erkennbaren Faktoren ist davon auszugehen, dass bis zum Ende des Planungszeitraumes 80 Personen aus dem aktiven Dienst der Stadt Rheine ausscheiden werden. Auf dieser Grundlage können nach Einschätzung der Verwaltung bis 2015 18 Planstellen eingespart werden. 39 Stellen sollen durch die Einstellung und Übernahme von Auszubildenden und 23 Stellen extern wieder besetzt werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand wird dieses Ziel erreichbar sein.

## **III. Gewährung von Altersteilzeit (ATZ) als Element der Personalbedarfs- und Entwicklungsplanung 2008 – 2015**

Um das Ziel des Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzeptes erreichen zu können, ist eine möglichst planbare und sozialverträgliche Fluktuation erforderlich. Im Rahmen dieses sog. aktiven Fluktuationsmanagements hat der Rat der Stadt Rheine eine Grundsatzregelung über die Gewährung von Altersteilzeit bei der Stadt Rheine beschlossen. Von dieser Möglichkeit haben in den Jahren 2009 und 2010 insgesamt 33 Mitarbeiter/innen Gebrauch gemacht, so dass die Personalbedarfs- und Entwicklungsplanung insofern auf eine relativ realistische Basis gestellt werden konnte.

## **IV. Ausweisung von kw – Vermerken im Rahmen der Stellenpläne 2012 und 2013**

Die nach der Personalbedarfs- und Entwicklungsplanung 2008 – 2015 vorgesehenen 18 Stelleneinsparungen können aufgrund der Systematik dieses Konzeptes im Voraus nicht in allen Fällen konkret stellenbezogen benannt werden. Gleichwohl hat die Verwaltung in mehreren Sitzungen der Strategie- und Finanzkommission und im HFA erklärt, dass sie dieses Ziel bis zum Ende des Planungszeitraumes erreichen wird.

Wegen dieser fehlenden Konkretisierung der Stelleneinsparungen hat der Rat der Stadt Rheine im Wege der Stellenplanberatungen 2010 und 2011 festgelegt, dass die altersteilzeitbedingt frei werdenden Planstellen einen kw – Vermerk erhalten. Dieser Vermerk bedeutet, dass die jeweils betroffenen Stellen mit dem Ausscheiden des Stelleninhabers bzw. der Stelleninhaberin „wegfallen“, also für eine Wiederbesetzung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung hat bei verschiedenen Gelegenheiten darauf hingewiesen, dass das Instrument der kw- Vermerke im Kontext des Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzeptes kein geeignetes Mittel ist, die gesteckten Ziele schneller oder effizienter zu erreichen. Gleichwohl wurde die kw – Vermerke aus dem Stellenplan 2010 in den Stellenplan 2011 übernommen; verbunden mit der Forderung, bei Freiwerden einer entsprechenden Stelle in den zuständigen Ratsgremien über die Aufhebung jedes einzelnen kw – Vermerkes zu entscheiden.

#### **V. Aufhebung des kw – Vermerkes bei der Stelle 5702 „Bodenwertgutachten“ im Fachbereich 5**

Die Stelle 5702 ist im aktuellen Stellenplan nach Entgeltgruppe 11 mit einem kw – Vermerk ausgewiesen.

Der Stelleninhaber wird zum 31.05.2013 in die Freistellungsphase der Altersteilzeit eintreten.

Im Rahmen des Stellen- und Personalkostenkonsolidierungskonzeptes ist diese Stelle der Prioritätenkategorie „2.1“ und der Maßnahmeneinteilung „II“ zugeordnet.

Das bedeutet, dass die Nichtwiederbesetzung der Stelle den völligen Verzicht auf die Pflichtaufgabe zur Folge hat und dass vor Wiederbesetzung detaillierte organisatorische Überprüfungen erforderlich sind. Die Leistung muss bis zum Abschluss der Untersuchung erbracht werden.

Der Produktbereich 5701 wurde bereits im Januar 2012 im Rahmen des Stellenbesetzungsverfahrens „PV Vermessung“ untersucht. Dabei wurde festgelegt, dass das Produkt bei der Stadt Rheine verbleibt.

Eine mögliche Zusammenlegung der Wertermittlung mit einer anderen Gebietskörperschaft wurde eindringlich geprüft, aber eindeutig abgelehnt, da die entstehenden Kosten zusätzlich an die betreffende Gebietskörperschaft zu zahlen wären – siehe Schreiben an die Fraktionsvorsitzenden von Januar und Februar 2012.

Aus dem ersten Schreiben wird auszugsweise zitiert:

*„Die Führung eines Gutachterausschusses ist nach § 192 BauGB eine Pflichtaufgabe für die großen kreisangehörigen Gemeinden. In Rheine wird neben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ebenfalls eine kommunale Bewertungsstelle geführt, die sich an den Daten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bedient. Beide Tätigkeiten werden von einer Person wahrgenommen. Eine weitere Person wertet die notariellen Kaufverträge aus (Führung der Kaufpreissammlung).*

*Eine Verlagerung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses an den Kreis Steinfurt ist u. U. denkbar, aber nicht zweckmäßig, da die entstehenden Kosten (Sach- und Personalkosten) über eine zu schließende Vereinbarung zusätzlich zur Kreisumlage an den Kreis Steinfurt gezahlt werden müssten.*

*Gleichzeitig würde man der kommunalen Bewertungsstelle die Grundlagendaten (Auswertung der Kaufpreissammlungen, Grundstücksmarktbericht, u. a.) entziehen, da diese dann originär beim Kreis Steinfurt geführt würden. Die kommunale Bewertungsstelle kann nicht an den Kreis Steinfurt abgegeben werden, d. h. Personal müsste dann hier trotzdem vorgehalten werden. Eine Erledigung von kommunalen Bewertungen durch Sachverständige ist aufgrund des zeitlichen Drucks bei städtischen Projekten und aufgrund der tlw. fehlenden Marktkenntnis vor Ort weder bei dem Verkauf von städt. Grundstücken und grundstücksbezogenen Rechten noch bei der Bewertung des städtischen Vermögens (Erstellung und Aktualisierung der NKF-Bilanz) oder bei Wertermittlungen für den Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales zweckmäßig.*

*Auch können extern erstellte Gutachten der Gegenpartei bei Grundstückskaufverträgen oder Rechtsstreitigkeiten ohne kommunale Bewertungsstelle nicht sachverständig bewertet und ggf. mit Gegengutachten/Bewertungen widerlegt werden.“*

Der Vorsitz des Gutachterausschusses ist ausdrücklich als Tätigkeitsmerkmal des PV 5.71 festgelegt worden.

Die Stelle des PV (Leiter/in Vermessung) wurde zwischenzeitlich ausgeschrieben und das Stellenbesetzungsverfahren wurde durchgeführt. Die neue Leiterin des Produktbereichs wird zum 1.10.2012 ihren Dienst bei der Stadt Rheine antreten.

Die Grundstückswertermittlung ist eines der 3 Standbeine des Produktbereichs Vermessung. Der Stelleninhaber 5702 (gehobener Dienst) ist Zuarbeiter für den PV. Daneben sind 2 weitere Mitarbeiter aus dem mittleren Dienst mit Stellenanteilen an der Grundstückswertermittlung beteiligt.

Die Einrichtung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist in § 15 (1) der Gutachterausschussverordnung NRW geregelt. Danach wird die Geschäftsstelle bei der Gebietskörperschaft eingerichtet, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. Die Gebietskörperschaft stellt der Geschäftsstelle fachlich geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung.

Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen vorsitzenden Mitglieds. Es obliegen ihr insbesondere die in § 15 (4) GAVO NRW benannten Aufgaben.

Davon entfallen auf den Geschäftsführer des Gutachterausschusses folgende Tätigkeiten:

1. Hilfestellung bei der Einrichtung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen,
2. Vorbereitung der Bodenrichtwerte,
3. Ermittlung der erforderlichen Daten für die Bewertung,
4. Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Struktur des Grundstücksmarktberichtes,
5. Vorbereitung der Wertermittlungen,
6. Beratung bei der Mietspiegelerstellung,
7. Erteilung von Auskünften schwieriger Art,
8. Abgabe von Stellungnahmen über Grundstückswerte,
9. Erledigung der Verwaltungsaufgaben schwieriger Art.

10. Mitwirkung an der Aufbereitung der Daten für die Überführung an ITNRW, OGANRW und destatis.

Der Geschäftsführer bedient sich im Einzelfall der Mitwirkung der weiteren PM.

Zu 6.

Zur Zeit wird verstärkt an der Neuaufstellung des Mietspiegels gearbeitet. Es besteht hier aktuell ein dringendes Bedürfnis, da der Fachbereich 2 beim Kreis Steinfurt ein schlüssiges Konzept zur Festsetzung der angemessenen Mieten im SGB II – Bereich vorlegen muss.

Bis dahin gehen ungerechtfertigte Mehrkosten voll zu Lasten der Stadt Rheine.

Die Geschäftsführung des Gutachterausschusses ist gemäß Stellenbeschreibung Bestandteil der Stelle 5702. Darüber hinaus ist der bisherige Stelleninhaber von der Bezirksregierung als Vertreter des Vorsitzenden des Gutachterausschusses bestellt. Um den gesetzlichen Vorgaben für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Rechnung zu tragen und die Geschäftsführung des Gutachterausschusses sicherzustellen, ist die Stelle 5702 analog der Stelle „PV Vermessung“ nach Prioritätenkategorie 1.1 zu beurteilen: „Die Stelle ist per Gesetz vorgeschrieben.“

Die Stadt Rheine wurde durch die Unternehmensberatung Dr. Malcher im Rahmen eines Städtevergleichs im Jahr 2011 mit 8 anderen Städten bei den Produkten Stadtplanung, Bauordnung und Vermessung verglichen. Der Auszug aus dem Gutachten (Bodenordnung) ist beigelegt. Der Zuschussbedarf liegt hier im Städtevergleich mit 1,21 € / Einwohner in einem relativ günstigen Rahmen.

Fazit:

Durch die Entscheidung, die Stelle des PV „Vermessung, Bodenordnung und Wertermittlung“ wiederzubesetzen, ist indirekt auch eine Vorentscheidung zur Wiederbesetzung des Produktmitarbeiters „Bodenwertgutachten (Wertermittlung)“ gefallen.

**Anlagen:**

1. Dr. Malcher Städtevergleich (nur Bodenordnung und Grundstücke, 1 Seite
2. Organigramm Produkt Vermessung