



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 2 3 - 0 0 0 1  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV/23

Schaffung einer Planstelle Sachbearbeitung Grundstücksverkehr sowie Betreuung und Pflege der Software für das Liegenschaftsmanagement bei 230220 - Abteilung Liegenschaften Stadtbereiche

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

## Bestätigung Dezernent/in

Hans - Martin Kessler

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: 7.856.303,91 €  
 in %: 32,6 %

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

	x	2020/ 21	Personal Liegenschaftsa mt, jährlich	87.676	87.676		1300034	630908	Liegenschaften
	x	2020/ 21	Arbeitsplatzkost en, jährlich	9.700	9.700		1300034	630908	Liegenschaften
<b>Summe Folgekosten:</b>				<b>97.376</b>	<b>97.376</b>				

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Mit dieser Sitzungsvorlage soll die Schaffung einer neuen Planstelle zur Sachbearbeitung Grundstücksverkehr sowie Betreuung und Pflege der Software für das Liegenschaftsmanagement bei 230220 - Abteilung Liegenschaften Stadtbereiche beschlossen werden.

### **Anlagen:**

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen,
  - 1.1 dass von den Ämtern 67, 66 und 23 gemeinsam die Anwendung pit-Kommunal vom Softwarehaus IP Syscon eingeführt wurde, die das Liegenschaftsamt im Modul LIS zur Abbildung der eigenen Belange zum Liegenschaftsmanagement nutzt.
  - 1.2 dass die qualitativen und damit quantitativen Anforderungen an die Liegenschaftsverwaltung in den vergangenen Jahren generell steigen, während die Anzahl der VZÄ tendenziell rückläufig ist.
2. Es wird beschlossen,
  - 2.1 Zum Stellenplan 2020/2021 wird bei 2302 Hauptabteilung Liegenschaften im Bereich 230220 Abteilung Liegenschaften Stadtbereiche eine neue Planstelle A11 / E 11 TVöD geschaffen. Die Planstelle kann nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, aber vorab der Beschlussfassung und Genehmigung des Stellenplans 2020/2021 überplanmäßig ab dem 01.01.2020 besetzt werden.
  - 2.2 Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018 ff. ist das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat IV/23 ab 01.01.2020 um 1 VZÄ zu erhöhen.
  - 2.3 Durch die oben genannte personelle Veränderung entstehen Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 97.376,- € jährlich ab 2020. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 97.376,- € jährlich ab 2020 werden von Dezernat IV/23 zum Haushalt 2020/21 angemeldet.

## **D Begründung**

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit der Stelle zum Beschlussvorschlag 2.1) wird unter anderem die dauerhafte Betreuung der angeschafften Software im fortlaufenden Betrieb sichergestellt.

### **II. Demografische Entwicklung**

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

### **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Seit Mai 2018 befindet sich die Anwendung pit-Kommunal bei den Ämtern 67, 66 und 23 im Echtbetrieb. Durch die gemeinsame Nutzung von Sach- und Geometriedaten in einem gemeinsamen Informationssystem wird für die beteiligten Ämter ein hoher funktionaler Nutzen und ein wirtschaftlicher Mehrwert erzielt. Durch die zusammengeführten Datengrundlagen werden die Planung und Steuerung der jeweiligen Prozesse qualitativ optimiert.

Das Liegenschaftsamt nutzt das Modul LIS zur Abbildung der eigenen Belange zum Liegenschaftsmanagement. Alle städtisch verwalteten Flächen und Objekte können zentral erfasst und qualitativ bewertet werden. Bereits existierende Gutachten zur Flächenunterhaltung, Pläne, Grundbuchauszüge, Dienstbarkeiten, Pacht- bzw. Mietverträge werden zur gemeinsamen Verwendung zur Verfügung gestellt. Umfangreiche statistische Auswertungen sowie Abfragen hinsichtlich der Art der Grundstücke (Anzahl der Gärten, landwirtschaftlicher Flächen etc.) sind möglich, da alle relevanten Daten in einem Programm zusammengefasst wurden. Sachlogische Beziehungen zwischen Personen (Eigentümer/Pächter) und Grundstücken können abgebildet werden.

Im Liegenschaftsamt werden derzeit ca. 5.300 Flurstücke (Auswertung pit-Kommunal) sowie ca. 4.500 Verträge (statistische Kennzahl aus SAP) verwaltet. Hinzu kommt die Pflege der Grundvermögensdatei (GVD) für ca. 20.400 Flurstücke im Eigentum der LHW. Die GVD wird nun aus der Datenbank von pit-Kommunal generiert und kann als Excel-Export zur Verfügung gestellt werden.

Der Systemaufbau und die Einführung von pit-Kommunal beim Liegenschaftsamt wurden seit 2016 durch zwei vorhandene Mitarbeiterinnen (Abteilungsleitung sowie Sachbearbeitung) aus der Hauptabteilung Liegenschaften mit abgedeckt. Dies geschah zu Lasten anderer Aspekte in diesem Bereich. Auch im ersten Jahr des Echtbetriebes hat sich diese auf Dauer unhaltbare Situation nicht verändert. Das Verfahren bedarf einer fortlaufenden, gesicherten Betreuung, die es nun aufzubauen gilt. Dazu gehört eine ausreichend bemessene zeitliche Ressource, die nur der Anwendung gewidmet ist. Idealerweise wäre über die Verteilung auf unterschiedliche Köpfe sogar eine redundante Vorhaltung der Betreuungsleistung vorzusehen.

In der Einführungs- und Pilotphase eingepflegte Daten, z.B. aus der komplett abgebildeten Verpachtung, sind nun ständig aktuell zu halten. Die über die Inhalte der Einführungs- und Pilotphase hinausgehenden, bereits identifizierten Themenbereiche sind sukzessive zu ergänzen. Dabei handelt es sich z.B. um die Nachpflege der An- und Verkäufe aus dem Zeitraum vor der Einführung der Anwendung oder die Berücksichtigung von aktualisierten Wertermittlungen. Ebenso bedarf es der kontinuierlichen Weiterentwicklung des Gesamtsystems (Optimierung der während der Einführung definierten Prozesse, Einrichtung von Workflows, etc.), auch vor dem Hintergrund, dass die Anwendung pit-Kommunal einer wachsenden Nachfrage aus unterschiedlichsten Bereichen der Stadtverwaltung unterliegt und sich weitere Ämter mit ihren jeweiligen fachspezifischen Daten zu beteiligen beabsichtigen.

Die inhaltliche Ergänzung sowie die Datenpflege sind Aufgabe aller Sachbearbeitungen der Hauptabteilung Liegenschaften und stellen für diese somit einen nicht unerheblichen Aufwand dar.

Die fortlaufende Systembetreuung, als Ansprechpartner für die externen Dienstleister (Softwarehaus, Rechenzentrum, Wivertis, etc.) in allen technischen und organisatorischen Fragestellungen sowie zur Anwenderadministration / first-level-support für die Anwender des Liegenschaftsamtes, kann im laufenden Betrieb nicht mehr wie bisher als Zusatzaufgabe ohne Ressourcenausgleich gehandhabt werden.

Um den „in der Fläche“ vorhandenen Aufwand der inhaltlichen Systempflege zu kompensieren und die Kapazität für die Systembetreuung dauerhaft vorzuhalten, soll in der Hauptabteilung Liegenschaften eine zusätzliche, kombinierte Stelle geschaffen werden. Damit die Schnittstelle zwischen operativem Geschäft und technischer Umsetzung möglichst direkt ist, wird sich die Stellenbeschreibung für diese neue Stelle an der Standard-Beschreibung der Stellen zum Grundstücksverkehr (A 11 bzw. E 10) orientieren - ergänzt um die technischen Aspekte der Systembetreuung.

Der Personalbedarf in der Hauptabteilung Liegenschaften begründet sich jedoch nicht nur aus den Aufgabenstellungen zu pit-Kommunal. Die qualitativen und damit quantitativen Anforderungen an die Liegenschaftsverwaltung sind in den vergangenen Jahren generell gestiegen.

Dieser Umstand wird zum einen durch die größere Datentransparenz und die zunehmende Prozeßvernetzung getrieben. So sehr die Auswertungs- und Verknüpfungsmöglichkeiten der EDV entlasten, so stellen die Systeme mit ihren Anforderungen an qualitativ hochwertige Datenpflege in der Fläche der Belegschaft auch einen Aufwand dar, den es zu kompensieren gilt.

Zum anderen haben sich die Ansprüche und Erwartungshaltungen der Kunden verändert. Vorgänge und Entscheidungen sind immer ausführlicher zu begründen. In Widerspruchsfällen sieht sich die Sachbearbeitung durchaus auch einem hinzugezogenen Rechtsbeistand gegenüber. Vertragsverhandlungen werden immer komplexer. Alles in allem ist der generelle Zeitaufwand für die einzelnen Vorgänge über die letzten Jahre angestiegen.

Vor dem Hintergrund des Wohnungsbedarfes in Wiesbaden und der kontinuierlichen Entwicklung der Potentialflächen aus dem Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ sowie des Ostfeldes, auch mit deutlichen, gewerblichen Anteilen, wird der Arbeitsumfang in der Hauptabteilung Liegenschaften ansteigen. Zur Umsetzung der Vorhaben ist der Ankauf von Flächen im Sinne der „Vorratswirtschaft“ zu intensivieren.

Dabei ist die Anzahl der Vollzeitäquivalente in der Abteilung Liegenschaften Stadtbereiche in den letzten Jahren insgesamt rückläufig.

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	16.05.2019
Anzahl VZÄ*	15,81	17,07	14,59	13,61

\* gemäß Abstimmung mit 110310

Auch diesen Umständen soll die neue Stelle entgegenwirken.

Die Berechnung der jährlichen Kosten des Arbeitsplatzes ist gemäß „Leitlinie Personalkostenkalkulation 2019“ erfolgt.

**V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 04. Juni 2019

230010

 4705 jf

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat