

Betreff Personalmehrbedarf Amt 63

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- nicht erforderlich      erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

- Tagesordnung A      Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich      erforderlich
- öffentlich      nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die Bauaufsicht soll zu einer Dienstleistungsagentur mit einem hohen Maß an Service und Schnelligkeit weiterentwickelt werden. Um dieses Ziel zu erreichen sowie den Pflichtaufgaben der Bauaufsicht gerecht werden zu können, sollen Sachgebiete, die durch die Veränderungen im Baubereich an Bedeutung gewinnen, personell verstärkt werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 gewährleistet sein muss, dass Pflichtverletzungen der Betreiberinnen und Betreiber sowie der am Bau Beteiligten konsequent geahndet werden können. Auch für die Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde ist die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten essentiell. Bis Ende 08/23 wurden bereits ca. 61.000 EUR Bußgelder eingenommen. Hier ist davon auszugehen, dass es im Laufe des Jahres 2023 zu deutlich mehr Anzeigen kommt. Es ist abzusehen, dass sich eine weitere Stelle im Bereich der Ordnungswidrigkeiten rentierlich ist und die Einnahmen, die Ausgaben wahrscheinlich sogar überschreiten werden.
  - 1.2 die Wiederkehrenden Prüfungen zu den Pflichtaufgaben gehören, die von den unteren Bauaufsichten im Rahmen ihres Ermessens vorzunehmen sind. Mehr als 700 Sonderbauten sind alle 5 Jahre von 5 Personen (VZÄ) wiederkehrend zu überprüfen. Aufgrund langjähriger Erfahrung kann davon ausgegangen werden, dass maximal 12-15 Wiederkehrende Überprüfungen pro Jahr, pro Sachbearbeiter/in durchgeführt werden können. Daraus folgt eine maximale Zahl von 75 Wiederkehrenden Prüfungen pro Jahr, im regelhaften 5-Jahres-Zyklus, woraus sich maximal 375 Sonderbauten ergeben.
  - 1.3 im Bereich des bauaufsichtlichen Einschreitens in den zurückliegenden Jahren für jede Beschwerde konsequent ein Verwaltungsverfahren eröffnet wurde. In den vergangenen Jahren wurde dadurch ein jährlicher Überhang von ca. 25 Prozent generiert.
  - 1.4 die Bauüberwachung in einem eigenen Sachgebiet zusammengefasst wurde. Derzeit ist mit dem vorhandenen Personal nicht gewährleistet, dass eine signifikante Anzahl an Standardgebäuden von der Bauaufsicht überwacht wird. In den meisten Fällen verlässt sich die Bauaufsicht auf Bescheinigungen und Erklärungen der am Bau Beteiligten. Aus Sicht der Bauaufsicht ist es nicht zielführend, nur im Beschwerdefall reagieren zu können
  - 1.5 die Zahl der Assistenzstellen in der Bauaufsicht vor einigen Jahren stark reduziert worden ist. Die Zuarbeit fehlt an vielen Stellen und wird bei fortschreitender Digitalisierung zunehmen.
  
2. Es wird beschlossen, dass
  - 2.1 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630320 „Widerspruchsverfahren, sonstige HBO und WEG Entscheidungen“ für die Sachbearbeitung eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A 12 HBesG / E 12 TVöD geschaffen wird. Die Vollzeitplanstelle für das Sachgebiet 630320 „Widerspruchsverfahren, sonstige HBO und WEG Entscheidungen“ im Stellenwert A 12 HBesG / E 12 TVöD refinanziert sich über Einnahmen für die

Ordnungswidrigkeitsverfahren in Höhe von 111.500 € jährlich ab 2024 (2024 anteilig nach Besetzungszeitpunkt).

- 2.2 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630310 „Wiederkehrende Prüfungen, Bauordnungsrechtliche Maßnahmen“ für die Sachbearbeitung eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A 12 HBesG / E 12 TVöD geschaffen wird.
- 2.3 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630310 „Wiederkehrende Prüfungen, Bauordnungsrechtliche Maßnahmen“ für die Sachbearbeitung eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A 11 HBesG / E 11 TVöD geschaffen wird.
- 2.4 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630230 „Bau-technische Prüfungen, Statik, fliegende Bauten und Bauüberwachung“ für die Sachbearbeitung eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A 11 HBesG / E 11 TVöD geschaffen wird.
- 2.5 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630220 „Bauberatung und Genehmigungsverfahren Sonderbauten“ für die Assistenz eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert E 8 TVöD geschaffen wird.
- 2.6 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich des Sachgebiets 630130 „Grundsatz und strategische Steuerung“ für die Assistenz eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert E 8 TVöD geschaffen wird.
- 2.7 zum Stellenplan 2024/2025 bei der Bauaufsicht im Bereich der Abteilung 6304 „Denkmal-schutz und Denkmalpflege“ für die Assistenz eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert E 8 TVöD geschaffen wird.
- 2.8 durch die personellen Veränderungen Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 650.488 € jährlich ab 2024 entstehen. Die erforderlichen Mittel und die damit verbundenen Erträge in Höhe von 111.500 € werden von Dezernat V/63 als weiterer Bedarf zum Haushalt 2024/2025 angemeldet.
- 2.9 die erforderlichen Stellenbeschreibungen zeitnah von Dezernat V/63 an Dezernat II/15 über-mittelt werden.
- 2.10 im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2024 ff. das Perso-nalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat V/63 um 7,0 VZÄ erhöht wird.

## D Begründung

Das wesentliche Ziel ist, die Bauaufsicht personalseitig für die Pflichtaufgaben sowie anstehenden Anforderungen, die sich durch den verstärkten Ausbau als Dienstleistungsagentur mit großem Anspruch an Service und Schnelligkeit ebenso wie die in diesem Zusammenhang wichtige Digitalisierung ergeben, leistungs- und zukunftsfähig aufzustellen.

Die Novelisierung der Hessischen Bauordnung 2018 hat einen sehr grundsätzlichen Paradigmenwechsel weg von der präventiven Prüfung, hin zum repressiven Handeln bei Rechtsverstößen vorgesehen. Dem hat die Bauaufsicht Wiesbaden in den letzten Jahren nur bedingt Rechnung getragen. Auch wurde eine Stelle, die bereits für den Haushalt 2022/23 für diesen Bereich vorgesehen war, nicht zugesetzt.

Der Aufgabenbereich des repressiven Handelns umfasst die Kontrolle der vorhandenen Liegenschaften sowie der genehmigten Gebäude und umfasst folgende drei Komplexe: Die „Wiederkehrende Sicherheitsüberprüfungen der Sonderbauten“, das „Bauaufsichtliche Einschreiten“, als Aufgabe bei Beschwerden und die „Bauüberwachung“, in Form der Überwachung von Bauausführungen der genehmigten Bauvorhaben.

Die Wiederkehrenden Prüfungen gehören zu den Pflichtaufgaben, die von der Bauaufsicht im Rahmen ihres Ermessens vorzunehmen sind. Wiederkehrende Prüfungen müssen grundsätzlich durchgeführt werden; es darf jedoch in Art und Umfang der Überprüfung auf den jeweiligen Einzelfall reagiert werden. Auch darf das Ermessen dahingehend ausgeübt werden, dass bestimmte Sonderbauten keine sensiblen Nutzergruppen beherbergen und sich kein ortsfremdes Publikum in ihnen aufhalten darf. Diese werden durch fehlendes Personal teilweise in unregelmäßigen Intervallen oder in bestimmten Fällen auch gar nicht begangen.

Die Wiederkehrenden Prüfungen sind in den letzten Jahren nie systematisch auf diese Aspekte hin analysiert worden, es ist vielmehr lediglich reagiert worden. Derzeit finden hier die zur rechtskonformen Ausübung des Ermessens notwendigen Voruntersuchungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Fallzahlen statt.

Mehr als 700 Sonderbauten werden alle 5 Jahre von 5 Personen (VZÄ) wiederkehrend überprüft. Die Zahl der genehmigten Sonderbauten steigt zudem kontinuierlich. Aufgrund langjähriger Erfahrung kann davon ausgegangen werden, dass maximal 12 bis 15 Wiederkehrende Überprüfungen pro Jahr und pro Sachbearbeiter/in durchgeführt werden. Das bedeutet eine maximale Zahl von 75 Wiederkehrenden Prüfungen pro Jahr, im regelhaften 5-Jahres-Zyklus. Daraus folgen maximal 375 Sonderbauten.

Diesem deutlichen Missverhältnis allein mit Priorisierung begegnen zu wollen, wird aus Sicht der Bauaufsicht dem gesetzlichen Auftrag nicht gerecht.

Im Bereich des bauaufsichtlichen Einschreitens wurde in den zurückliegenden Jahren bis 2020 Jahren für jede Beschwerde konsequent ein Verwaltungsverfahren eröffnet. So wurde allein in den Jahren von 2016 bis 2020 jeweils jährlich ein Überhang von 25 Prozent generiert. Dadurch gingen ein Viertel mehr an Beschwerden ein, als abgearbeitet werden konnten.

Das führte zu einer immens hohen Arbeitsbelastung bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, zu hohen Krankheits- und Fehltagen, zu zahlreichen Überlastungsanzeigen und hoher Frustration, weil die Arbeitsmenge nicht bewältigbar war. Auch konnte bei Anzeigen zu Gefahren für Leben und Gesundheit aufgrund der Menge der Fallzahlen nicht immer angemessen und schnell reagiert werden.

Daher wurde Anfang 2021 mit dem Wechsel der Amtsleitung eine Priorisierung eingeführt: zuerst werden diejenigen Fälle bearbeitet, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit darstellen sowie Fälle, bei denen es sich um nachbarschützende Verstöße handelt. In diesen beiden Fällen wird den Bauaufsichten von den Gerichten regelmäßig kein Ermessen (also die sog. „Ermessensreduktion auf null“) zugestanden. Erst danach sollen Fälle bearbeitet werden, bei denen es sich zwar um einen Rechtsverstoß handelt, dieser aber die genannten Kriterien nicht erfüllt.

In der Praxis hat sich nun herausgestellt, dass die ermessensreduzierten Verstöße zwar schnell und regelmäßig abgearbeitet werden können, aber kein Raum mehr ist, auch andere Verstöße zu verfolgen. Der Landesgesetzgeber hingegen erwartet das repressive Einschreiten der Baubehörden in gesteigertem Maße, gerade weil die präventive Prüfung reduziert wurde und die Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger stärker in den Vordergrund gerückt ist.

Da das bauaufsichtliche Einschreiten in der gleichen Organisationseinheit wie die erstgenannten Wiederkehrenden Prüfungen verortet ist, haben hier in der Vergangenheit die gleichen Kolleginnen und Kollegen oftmals eilige Anträge auf bauaufsichtliches Einschreiten prioritär betreut. Erst durch eine Trennung und klarere Aufgabenzuweisung innerhalb des Sachgebietes könnte die Struktur dahingehend verbessert werden.

Um jedoch nicht nur Verstöße die Gefahren für Leben und Gesundheit darstellen, schneller und für alle Seiten zufriedenstellender ahnden zu können, soll personell unterstützt werden.

Die Bauüberwachung ist seit ca. einem Jahr in einem eigenen Sachgebiet zusammengefasst und sortiert aktuell die Strukturen und Prozesse neu. Derzeit ist mit dem vorhandenen Personal nicht gewährleistet,

dass eine signifikante Anzahl an Standardgebäuden von der Bauaufsicht überwacht wird. In den meisten Fällen verlässt sich die Behörde auf Bescheinigungen und Erklärungen der am Bau Beteiligten.

Dies stellt zwar auf Grundlage der Hessischen Bauordnung keine Pflichtverletzung dar, ist jedoch aus Sicht der Bauaufsicht nicht zielführend, da nach aktuellen Erfahrungen daraus resultiert, dass die Bauleiter in Wiesbaden ihre Projekte nicht immer regelkonform umsetzen.

Um eine größere und regelmäßige Präsenz auf den Baustellen zu gewährleisten soll ebenfalls personell unterstützt werden.

Parallel zur stärkeren Präsenz in Gebäuden und auf Baustellen muss gewährleistet sein, dass Pflichtverletzungen der Betreiberinnen und Betreiber sowie der am Bau Beteiligten konsequent geahndet werden können. Auch für die Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde ist die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten essentiell. Dies hat mit der Einrichtung der ersten Stelle im Arbeitsbereich „Ordnungswidrigkeitsverfahren“ begonnen. Diese Stelle wurde mit dem Doppelhaushalt 2022/23 geschaffen und zum Herbst 2022 besetzt.

Bis Ende August 2023 wurden bereits ca. 61.000 EUR durch Bußgelder eingenommen. Hier ist davon auszugehen, dass es im Laufe des Jahres 2023 zu deutlich mehr Anzeigen kommt, da die Kolleginnen und Kollegen in der Bauaufsicht hinsichtlich der Verstöße und möglichen Bußgeldern sensibilisiert wurden. Es ist bereits abzusehen, dass sich die Stelle zum einen selber trägt und die Einnahmen die Ausgaben für die Stelle überschreiten werden. Gleiches kann auch von einer weiteren Stelle erwartet werden.

Die Zahl der Assistenzstellen ist in der Bauaufsicht vor einigen Jahren stark reduziert worden. Die Zuarbeit fehlt jedoch an vielen Stellen und wird auch bei fortschreitender Digitalisierung nicht weniger werden.

Im Bereich des Sonderbaus übernimmt das Vorzimmer der Abteilungsleitung administrative Aufgaben für die Bauüberwachung, wodurch die Vorzimmertätigkeit und damit auch die Vertretung des Vorzimmers der Amtsleitung seit langem vakant ist.

Das Sachgebiet 630130 „Grundsatz und strategische Steuerung“ nimmt übergeordnete Tätigkeiten wahr und ist die Schnittstelle und Ansprechpartner für Anfragen aus dem politischen Raum wie auch für Externe. Zur Zeit besteht das Sachgebiet aus drei Kolleginnen und Kollegen. Aufgrund der Komplexität der Aufgaben und der voraussichtlich steigenden Anzahl der Anfragen auch aus dem Bereich der Informationsfreiheitsgesetzgebung wird eine zusätzliche Assistenzkraft benötigt, um die zentralen Aufgaben des Sachgebietes zu unterstützen und die erwarteten zentralen Mehrwerte zu erreichen.

In der Abteilung 6304 „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ soll bei der Archivbetreuung, Digitalisierung, Recherche und Grundlagenermittlung unterstützt werden. In der Abteilung arbeitet derzeit nur eine Assistenzkraft, sodass neben der Entlastung der sachbearbeitenden Kolleginnen und Kollegen damit auch eine unmittelbare Vertretung im Urlaubs- und Krankheitsfall gewährleistet sein soll.

## **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

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

## **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### III. Geprüfte Alternativen

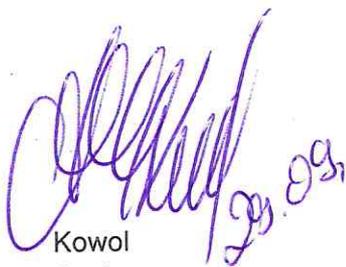
(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Ohne eine personelle Aufstockung von 7,0 VZÄ in den genannten Fachbereichen besteht die akute Gefahr, dass den Anforderungen der Kunden, sowie Bürgerinnen und Bürgern, nicht Rechnung getragen werden kann. Des Weiteren besteht die Gefahr, dass die Bauaufsicht den Anforderungen der nötigen Digitalisierung nicht gerecht werden können und die gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtaufgaben nicht adäquat erfüllen können. Ohne personelle Zusetzungen würde darüber hinaus der Service für die Bürgerinnen und Bürger leiden, was eine negative Öffentlichkeitswirkung nach sich zieht.

### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

### Bestätigung der Dezernent\*innen



Kowol  
Stadtrat