



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az:
Datum: 07.06.2019

2019/125
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	27.06.2019	19
Rat der Stadt		

Betreff

Einrichtung eines Umlegungsausschusses und einer Geschäftsstelle
hier: Organisatorische Umsetzung

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung des Umlegungsausschusses und seine Geschäftsstelle 2020 umzusetzen. Die erforderlichen Sachmittel und ergänzenden Stellenanteile sind in der Haushaltsplanung 2020 ff anzumelden.

K r a v a n j a
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die Wiederaufnahme der Baulandumlegung in Castrop-Rauxel grundsätzlich gebilligt und 2018 erste Ressourcen bewilligt.

Organisation des Umlegungsausschusses

Der gemeindliche Umlegungsausschuss ist mit selbstständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegungen ausgestattet und nicht an Weisungen des Stadtrats oder der Verwaltung gebunden. Er beschließt in nicht-öffentlicher Sitzung.

Die Zusammensetzung des Umlegungsausschusses ist in der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (§ 4) geregelt: Der Umlegungsausschuss besteht aus fünf Mitgliedern einschließlich der oder des Vorsitzenden.

- Die oder der Vorsitzende muss die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren allgemeinen Verwaltungsdienst besitzen,
- ein Mitglied die Befähigung zum höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst besitzen oder als ÖbVI in Nordrhein-Westfalen zugelassen sein und
- ein Mitglied Sachverständige oder Sachverständiger für die Ermittlung von Grundstückswerten sein.

Diese Personen dürfen nicht Mitglied des Rates der Gemeinde sein oder in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis mit der Gemeinde stehen.

- Die beiden übrigen Mitglieder müssen dem Rat der Gemeinde angehören.

Der Rat bestellt die Mitglieder für fünf Jahre.

Für jedes Mitglied sind ein oder mehrere Vertreter zu bestellen, die die gleichen Voraussetzungen erfüllen. Ortskenntnisse der Ausschussmitglieder sind vorteilhaft.

Die Verwaltung soll mit geeigneten Personen Kontakt aufnehmen, in interfraktioneller Runde vorabstimmen und dem Rat vorschlagen.

Für den Umlegungsausschuss soll im Haushalt ein eigener Haushaltstitel vorgesehen werden. Es sind z.B. konsumtive Mittel für die Aufwandsentschädigung erforderlich (ca. 10.000 € jährlich).

Für Amtspflichtverletzungen der Mitglieder des Ausschusses haftet die Gemeinde. Es ist ggf. eine entsprechende Versicherung abzuschließen.

Organisation der Geschäftsstelle für die Umlegung, personelle Ressourcen

Zur Vorbereitung und Umsetzung seiner Beschlüsse bedient sich der Ausschuss einer Geschäftsstelle, die von der Geschäftsführerin oder dem Geschäftsführer geleitet wird. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses wird im Bereich Vermessung und Geoinformation (62) eingerichtet. Dort werden auch alle Vermessungsarbeiten im Umlegungsverfahren geleistet und der Umlegungsplan aufgestellt.

Strategisch ist es vorteilhaft, diese eigentumsumgestaltenden Aufgaben der Umsetzung der Bauleitplanung von der Abwägung in der Aufstellung des Bebauungsplans zu trennen. Dadurch werden Dialog und Bürgerbeteiligung im Aufstellungsverfahren einfacher, da es nicht zu einer Vermischung mit den späteren, eigentumsgestaltenden Regelungen kommt.

Gleichwohl ist eine enge Abstimmung beider Aufgaben geboten und vorgesehen.

Für die notwendige Voraussetzung, die Aufstellung entsprechender Bauleitplanung wurde bereits eine Stelle geschaffen, die ab Mitte 2019 besetzt ist.

Für die Ausführung der Aufgaben der Geschäftsstelle ist eine zusätzliche Stelle für einen Vermessungsingenieur oder eine Vermessungsingenieurin mit vertieften aktuellen Kenntnissen in der Bodenordnung unabdingbar. Mit der Stelle wird auch die Schriftführung des Umlegungsausschusses abgedeckt.

Im Bereich 62 stehen keine freien Kapazitäten bei den vorhandenen Beschäftigten im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Einige Beschäftigte des Bereichs 62 werden jedoch unterstützend tätig werden müssen, um mindestens die Urlaubs- und Krankheitsvertretung zu gewährleisten.

Daher wird ein Stellenplanantrag in die Haushaltsplanung eingebracht, die bereits eingeplante, aber noch unbesetzte Stelle 61/08 (50%, E 6) in eine Ingenieurstelle 62/xx (100%, E 12) umzuwandeln.

Ergänzend sind für Fortbildungen in dem komplexen Thema der Bodenordnung konsumtive Haushaltsmittel in ausreichender Höhe einzuplanen. Zudem sind investive Mittel für spezielle Software und die Erstausrüstung der Geschäftsstelle mit Mobiliar einzuplanen. Im Gegenzug werden auch die Erlöse aus der Umlegung eingestellt.

Software für die Umlegungsbearbeitung

Nach Einrichtung der Umlegungsstelle ist die Beschaffung einer speziellen Software zu prüfen, die sowohl die Führung des Umlegungsverzeichnisses als auch der Umlegungskarte abdeckt und sich nahtlos in die vorhandenen CAD/ GIS- und Berechnungswerkzeuge einfügt. Hierbei ist die Verbindung von Umlegungskarte und -verzeichnis und der automatische Abgleich, nach Möglichkeit bei Auswählbarkeit unterschiedlicher Planversionen und -stände, wünschenswert. Auch eine Verfahrensablaufsteuerung und -dokumentation erscheint sinnvoll.

Nach erster Recherche der Vermessung ist mit einmaligen investiven Kosten von bis zu 15.000 € und anschließend mit jährlichen konsumtiven Wartungskosten zu rechnen. Die Kosten beziehen sich auf Zusatzmodule zu bereits im Einsatz befindlicher vermessungstechnischer Software (Berechnungen + CAD).

Vermessung für die Umlegung

Die vermessungstechnische Bearbeitung der Umlegungsgebiete kann voraussichtlich wie bisher durch das beim Bereich 62 bereits bestehende Personal bewältigt werden. Dabei werden mehrere Beschäftigte des Bereichs 62 zur Bearbeitung der vermessungstechnischen Umlegungsaufgaben tätig werden.

In der Vergangenheit wurden der Umlegungsstelle Vermessungskosten für hoheitliche Vermessungsleistungen durch den Bereich 62 nicht intern in Rechnung gestellt. Die Kosten für Umlegungsvermessungen sind in der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung – VermWertGebO–NRW und dem zugehörigen Gebührentarif VermGebT NRW festgelegt.

Gemäß Tarifstelle 4.1.7 wären u.a. abzurechnen:

- Vermessung der Verfahrensgrenze
- Bei Bedarf Teilungsvermessungen zur Bildung der Verfahrensgrenze
- Notwendige Neuvermessung des ggf. bereits im Liegenschaftskataster enthaltenen Gebäudebestandes
- Vermessungsarbeiten zur Neuaufteilung, einschließlich Vorbereitung und Übertragung in die Örtlichkeit sowie der Fertigung der Vermessungsschriften
- Einmessung einmessungspflichtiger Gebäude

Bei externer Erledigung der hoheitlichen Vermessungsaufgaben durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure oder das Katasteramt des Kreises Recklinghausen wären konsumtive Mittel für die Begleichung der o.g. Gebühren vorzusehen.

Für die Übernahme der Umlegungsergebnisse in das Liegenschaftskataster erhebt das Katasteramt des Kreises Recklinghausen die Gebühren für die Bildung neuer Flurstücke gemäß Tarifstelle 5.1 der v.g. Gebührenvorschriften. Je neuem Flurstück werden Übernahmegebühren abhängig von Flächengröße und Bodenwert erhoben. Es sind entsprechende konsumtive Haushaltsmittel erforderlich.

Weiterhin führt der Bereich 62 auch Vermessungen für die Erstellung der Erschließungsanlagen (Lageplanerstellung, Vermessungen für Kanalbau und Straßenbau etc.) durch, die ggf. zur Durchführung der Umlegung erforderlich werden. Hierbei ist die langjährige enge Zusammenarbeit des Bereichs 62 mit dem EUV von Vorteil, um eine schnelle gut abgestimmte Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu gewährleisten.

Grundstücksgeschäfte

Es sind konsumtiv korrespondierende Mittel für Minderzuteilung und Einnahmen für Mehrzuteilungen sowie eine Einnahmeposition für die Abschöpfung des Umlegungsvorteils zu berücksichtigen. Investiv ist ein Pauschalbetrag für einen eventuell gebotenen Zwischenerwerb von kleineren Grundstücken oder Gebäuden vorzusehen, um Umlegungsverfahren zu vereinfachen/ beschleunigen.

Auch für das städtische Grundstücksmanagement muss hinreichend personelle Kapazität für die entsprechende Vertragsabwicklung bereitgehalten werden.

Zunächst können nur Schätzwerte in die Haushaltsplanung eingebracht werden. Eine Detaillierung soll nach dem geplanten Doppelhaushalt 2020/2021 zum Haushalt 2022 erfolgen.

Mitzeichnung		
Bereich 0/12	Bereich 20	Bereich 62

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	0 €
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	€
- Einzahlungen von Dritten:	0€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	€

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA

☐

Buchungsstelle:

NEIN

☒

Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Die Maßnahme ist mittelfristig wirtschaftlich.

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

☐ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.

☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.

☒ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Ergebnisplan	2020	2021	2022	2023 etc.	insgesamt
Personalaufwendungen	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	200.000 €
Sachaufwendungen	50.000 €	50.000 €	75.000 €	75.000 €	250.000 €
Zinsaufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Aufwendungen für Abschreib.	N.N.	N.N.	N.N.	N.N.	N.N.
Zusätzliche Erträge	0 €	100.000 €	150.000 €	150.000	400.000 €
Mindererträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Summe	-100.000 €	0 €	+25.000 €	+25.000 €	- 50.000 €

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☐

gesichert

☒

nicht gesichert

Auf die Anlage 2 – Daten zur Investitionsmaßnahme – wird verzichtet, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen zu den investiven Maßnahmen getroffen werden können. Die Einplanung soll zum Haushalt 2020/ 2021 erfolgen.