

Landkreis Wittenberg Der Landrat	Beschlussvorlage	
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Vorlage Nr.: D 10/088/2018

Zur Sitzung des Kreistages Wittenberg am 17. September 2018

öffentlich

nicht öffentlich

Betreff: Stellenplan 2018: Streichung eines kw-Vermerkes im Fachdienst Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Votum
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Verkehr	21.08.2018	Vorberatung	
Ausschuss Haushalt und Finanzen	28.08.2018	Vorberatung	
Kreisausschuss	04.09.2018	Vorberatung	
Kreistag	17.09.2018	Entscheidung	

Einbringer: Landrat, Herr Dannenberg

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag des Landkreises Wittenberg beschließt aufgrund wahrzunehmender Aufgaben gemäß § 82 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt die Streichung des mit Beschluss vom 20. November 2017 angebrachten kw-Vermerkes auf der Stelle des Sachbearbeiters Baulasten im Fachdienst Bauordnung.

Sachverhalt:

Entsprechend § 76 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in Verbindung mit § 5 Kommunalhaushaltsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (KomHVO) bestimmt der Landkreis mit dem Stellenplan die Zahl der erforderlichen Stellen, die zur Erfüllung der Aufgaben im Haushaltsjahr erforderlich sind. Ausgangspunkt für die Festlegung der Anzahl der Stellen sind damit die durch den Landkreis wahrzunehmenden Aufgaben.

Wahrzunehmende Aufgabe des Landkreises als untere Bauaufsichtsbehörde ist u. a. die Führung des Baulastenverzeichnisses gemäß § 82 Bauordnung LSA. Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen. Baulasten können Voraussetzungen für die Bebaubarkeit von Grundstücken schaffen, wenn rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Zum Beispiel können Baulasten Abstandsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Flächen für Zuwegungen, die auf dem Baugrundstück nicht vorhanden sind, auf einem Nachbargrundstück sichern. Baulasten werden unbeschadet privater Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Grundstückseigentümer. Für die Eintragung einer Baulast werden Gebühren zwischen 50 € und 1.000 € erhoben. Die Höhe der Gebühr im Einzelfall richtet sich nach der Bedeutung oder dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Baulast und dem mit der Eintragung der Baulast

verbundenen Verwaltungsaufwand.

Bei der Führung des Baulastverzeichnisses handelt es sich als Teil der staatlichen Daseinsvorsorge um eine Pflichtaufgabe im übertragenen Wirkungskreis.

Die Eintragung der Baulasten und die Führung des Baulastenverzeichnisses erfolgen in der Abteilung Rechtliche Bauaufsicht des Fachdienstes Bauordnung.

Wesentliche Aufgaben der Stelle sind:

- Bearbeitung von Baulasten und Führung des amtlichen Baulastenverzeichnisses des Landkreises Wittenberg,
- Beratung von Bauherren und Grundstückseigentümern zu den Folgen und rechtlichen Auswirkungen von öffentlich-rechtlichen Baulasten,
- Prüfung von Baulastanträgen und Vollzug der Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Wittenberg
 - Entgegennahme der Anträge,
 - Entscheidung über den Baulastantrag,
 - Erstellung der Verpflichtungserklärung zur Übernahme der Baulast,
 - Feststellung der dinglichen Verfügungsberechtigung der zu belastenden Grundstücke,
 - Prüfung der Unterschriftsbefugnisse (Handelsregisterauszüge, Grundbücher, Erscheinen, Vollmachten usw.), ggf. Beteiligung von Notaren,
 - Entgegennahme der Verpflichtungserklärung,
 - Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis ,
 - Erstellen von Eintragungsmitteilungen an die Grundstückseigentümer und sonstigen Beteiligten,
 - inhaltliche Aufklärung von Bauherren und Grundstückseigentümern zu den Folgen und rechtlichen Auswirkungen der in Rede stehenden Baulasten,
- Löschung von Baulasten aus dem Baulastenverzeichnis auf Antrag oder von Amts wegen einschließlich der Anhörung der Beteiligten und Erstellung der Bescheide,
- Aktualisierung des Baulastenverzeichnisses auf Grund von Fortführungen im Liegenschaftskataster, Datenabgleich mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Durchsetzung von Baulasten gegebenenfalls durch behördliche Anordnungen
- Erteilung von Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis an Eigentümer, Sachverständige, Notare, Rechtsanwälte etc.,
- Kostenfestsetzungen und Erstellung der Kostenbescheide für Eintragungen, Löschungen, Auskünfte und Kopien.

Das Baulastenverzeichnis des Landkreises Wittenberg umfasst ca. 10.500 Baulastenblätter und besteht derzeit noch aus 4 Teilbaulastverzeichnissen (Im Rahmen der Gebietsreform 1994 wurde die Führung der Baulastenverzeichnisse der Altkreise Jessen und Gräfenhainichen dem Landkreis Wittenberg übertragen. Seit dem Jahr 2007 obliegt dem Landkreis auch die Fortführung das Baulastenverzeichnis des jetzt zum Landkreis Wittenberg gehörenden Gebiets des vormaligen Landkreises Anhalt-Zerbst).

Während bis zum Jahr 2008 jährlich im Schnitt ca. 245 Baulastanträge neu zu bearbeiten waren, hat sich die Zahl der jährlich zu bearbeitenden Anträge zwischenzeitlich auf ca. 400 (492 im Jahr 2017) erhöht. Diese Erhöhung spiegelt sich auch in den Gebühreneinnahmen für Baulasten wider. Bis zum Jahr 2008 betrug das jährliche Anordnungssoll ca. 40 T€ und danach im Schnitt ca. 75 T€. In den Jahren 2014 bis 2017 beliefen sich die Erträge aus Verwaltungsgebühren für Baulasten auf durchschnittlich 100 T€ pro Jahr.

Das Baulastenverzeichnis ist auf Grund von Grundstücksteilungen oder Zerlegungen anderer Art stetig fortzuführen. Seit 2010 konnten aufgrund von Personalabbau nur in Ausnahmefällen Baulastenblätter fortgeführt werden, so dass gegenwärtig von ca. 750 offenen Fortführungen ausgegangen werden muss, wobei sich die Zahl erforderlicher Fortführungen allein in den Jahren 2016 bis Juli 2018 um ca. 329 Fälle erhöhte. Auch in

Zukunft werden jährlich ca. 170 Fälle (ca. 120 Fortführungsmitteilungen und ca. 50 Fortführungen von Amts wegen) zu bearbeiten sein. Hinzu kommt, dass auf Grund von Personalwechsel festgestellt wurde, dass eine Vielzahl bisher durchgeführter Fortschreibungen fehlerbehaftet ist. Die Zahl unrichtiger Baulastenblätter wird auf 20 % (d. h. ca. 1.800) geschätzt.

Aus der bisher nicht erfolgten Zusammenführung der Baulastenverzeichnisse der Altkreise Wittenberg, Jessen, Gräfenhainichen und Teile von Anhalt-Zerbst resultiert, dass Baulastenblattnummern mehrfach vorhanden sind. Beispielsweise existiert das Baulastenblatt Nr. 1 insgesamt 24-mal, das Baulastenblatt Nr. 2 23-mal. Eine derartige Mehrfachvergabe ist in ca. 20 % der Fälle (ca. 1.000 Fälle) festzustellen. Da eine Baulastenblattnummer jedoch nur jeweils einmal vergeben werden darf, sind hier entsprechende Korrekturen vorzunehmen.

Darüber hinaus ist das Baulastenverzeichnis von Amts wegen noch nie dahingehend überprüft worden, ob Löschungsmöglichkeiten bestehen. Seit Existenz des Baulastenverzeichnisses gibt es mehrere Änderungen der Landesbauordnung, die dazu führten, dass beispielweise Abstandsflächen reduziert wurden und vormals eingetragene Leitungssicherungen wegfallen könnten. Das Löschen der Baulasten würde zu einer Wertsteigerung der belasteten Grundstücke führen. Die Anzahl der Fälle ist derzeit sehr schwer abschätzbar. Hierzu sind die 10.200 Baulastenblätter zu überprüfen.

Auf Grundlage der o. g. Fallzahlenentwicklungen sowie der Empfehlung der WIBERA, dass eine Stelle als Sachbearbeiter Baulasten ca. 300 Baulastverfahren im Jahr bearbeiten kann, erfolgte mit dem Stellenplan 2018 die Erhöhung der Stellenzahl für die Führung des Baulastenverzeichnisses und Bearbeitung entsprechender Anträge von 1,0 auf 2,0 VbE. Zur Vermeidung des weiteren Anwachsens der Rückstände wurden im Vorgriff auf den Stellenplan 2018 einer zweiten Kollegin im August 2017 zunächst zeitlich befristet die Aufgaben als Sachbearbeiter Baulasten übertragen.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 20. November 2017 die Haushaltssatzung 2018 und den Haushaltsplan 2018 einschließlich der Bestandteile Ergebnisplan, Finanzplan, Teilpläne, Stellenplan beschlossen. Auf Antrag der Fraktion CDU wurden alle mit dem Stellenplan 2018 zusätzlich einzurichtenden Stellen auf ein Jahr befristet und haben einen kw-Vermerk 31.12.2018 erhalten.

Gemäß § 5 Kommunalhaushaltsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind Stellen des Stellenplans als „künftig wegfallend“ zu bezeichnen und mit einem kw-Vermerk zu versehen, wenn sie in den folgenden Haushaltsjahren voraussichtlich nicht mehr zur Aufgabenerfüllung benötigt werden.

Durch den o. g. Beschluss des Kreistages wurde auch an der Stelle des Sachbearbeiters Bauordnung ein kw-Vermerk angebracht.

Dieser auf der Stelle des Sachbearbeiters Baulasten angebrachte kw-Vermerk muss aufgrund der gesetzlich festgelegten Aufgaben gestrichen werden.

Ohne Aufhebung des kw-Vermerkes können gesetzlich normierte Aufgaben nicht ausgeführt werden und die gesetzliche Vorgabe zur Führung eines stets aktuellen Baulastenverzeichnisses nicht eingehalten werden. Darüber hinaus wäre die Investition des Landkreises in Form von erbrachten Zeit- und Geldaufwand für die Einarbeitung der neuen Kollegin verloren.

Die Aufrechterhaltung des kw-Vermerkes hätte daneben folgende nachteilige Auswirkungen:

- längere Fristen für die Bearbeitung von Bauanträgen und Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis,
- Gefahr unkorrekter Entscheidungen über Bauanträge, wenn die Vollständigkeit und

Korrektheit des Baulastverzeichnisses nicht gegeben ist. (Die Baulast muss im Baugenehmigungsverfahren wie eine baugesetzliche Verpflichtung berücksichtigt werden muss. Ein Bauvorhaben, das mit einer Baulast nicht im Einklang steht, darf nicht genehmigt werden).

- Gefahr von Schadensersatzansprüchen gegen den Landkreis, wenn die Vollständigkeit und Korrektheit des Baulastverzeichnisses nicht gegeben ist. (Durch die Baulast kann es zu einer Beeinträchtigung der Eigentumsrechte kommen. Eine Baulast beschränkt i. d. R. den Eigentümer/ Rechtsnachfolger eines Grundstücks in der Nutzung und muss deshalb möglicherweise wertmindernd in der Wertermittlung berücksichtigt werden).

Auch nach nochmaliger Prüfung seitens der Verwaltung steht fest, dass der Stellenbedarf für die Stelle als Sachbearbeiter Baulasten aus den oben dargelegten Gründen sachlich gerechtfertigt ist und nicht nur vorübergehend besteht. Damit liegen die Voraussetzungen für die Anbringung eines kw-Vermerkes auf der Stelle eines Sachbearbeiters Baulasten im Fachdienst Bauordnung nicht vor.

Die Kompensation dieses Stellenaufwuchses erfolgt mit dem Stellenplan 2019 durch den Vollzug von zwei kw-Vermerken im Fachdienst Bauordnung (1,0 VbE Technischer Sachbearbeiter Bauaufsicht, 1,0 VbE Sachbearbeiter rechtliche Bauaufsicht).

Der Kreistag wird daher um Aufhebung dieses kw-Vermerkes gebeten.

Rechtliche Grundlagen:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung,
- §§ 45 Abs. 2 Nr. 4, 98 ff. des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung,
- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden, Landkreise und Verbandsgemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung (Kommunalhaushaltsverordnung - KomHVO) vom 16. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 636) in der zurzeit geltenden Fassung

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2018 und die Folgejahre wurde die Stelle bei der Personalkostenplanung berücksichtigt. Die finanziellen Mittel stehen im Deckungskreis 1111 zur Verfügung.

Landrat

Anlagen:

keine

<u>Erarbeiter</u>	
Name:	Frau Schmarje
Fachdienst:	Organisation, IT und Personal
Tel.:	03491 479 763
Erstellungsdatum der Vorlage:	19.07.2018