

Arbeitsprogramm 2022

Fachausschuss

UVPA

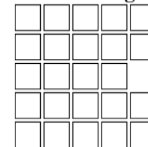
16.11.2021

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

Stadt Erlangen



Arbeitsprogramm 2022

Liegenschaftsamt

Zuständiger Fachausschuss: UVPA

Einbringung am: 16.11.2021

Datum: 2. November 2021

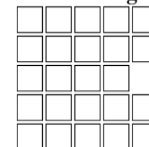
_____gez. Auer_____

Unterschrift Amtsleitung

Datum: 02. August 2021

_____gez. Beugel_____

Unterschrift Referent*in



Allgemeine Angaben ¹	
Verantwortlich	Birgit Auer
Beschreibung	<p>Das Liegenschaftsamt besteht aus den Abteilungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksverkehr - Grundstücksverwaltung und Wohnungsbauförderung - Märkte, Kirchweihen <p>sowie der Stabstelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Projektleitung Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände“ <p>Die Aufgaben in Kurzfassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkauf von stadt eigenen Bauplätzen, Gewerbegrundstücken und Flächen oder Gebäuden, die von der Stadt zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden. - Ankauf von Grundstücken, die für städtische Planungen oder zur Erfüllung von kommunalen Aufgaben erforderlich sind, z.B. Flächen für den Ausbau von Fuß- und Radwegen, Straßen, Gemeinbedarfsflächen wie Kindertagesstätten, Schulen, Grünanlagen, Sportplätze und vieles mehr. - Verwaltung der stadt eigenen unbebauten Grundstücke sowie der (unbebauten) Flächen, die von der Stadt für die Erfüllung kommunaler Aufgaben angemietet werden, soweit nicht anderen Fachdienststellen zugewiesen. - Wohnungsbauförderung: Beratung über Fördermöglichkeiten beim Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sowie beim Umbau in behindertengerechten Wohnraum. - Märkte, Kirchweihen: Planung, Organisation und Durchführung der Erlanger Bergkirchweih, der zehn Erlanger Stadtteilkirchweihen, des Wochenmarktes, des Lichtmess- und Augustmarktes sowie der Erlanger Waldweihnacht. - Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände: Entwicklung und Umsetzung eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der baulichen/ veranstalterischen Nutzungen mit den Belangen des Grünbestandes und der Anwohner / Bürger
Auftragsgrundlage²	Zahlreiche zivilrechtliche Vorschriften wie BGB, öff.-rechtl. Vorschriften wie z.B. BauGB oder Gremienbeschlüsse.
Zielgruppe	Bürgerinnen und Bürger, Gewerbe, Familien, städt. Ämter, Vereine etc.

Arbeitsprogramm 2022

Stadt Erlangen

Fachausschuss

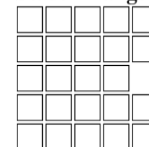
UVPA

16.11.2021

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



Ziele / Aufgaben	<p>An- und Verkauf/Tausch/Ersteigerung von Grundstücken und Immobilien zur Förderung von Wirtschaft und Gewerbe, zur Schaffung von Bauland für bauwillige Bürger – insbesondere für Familien mit Kindern, für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, als Vorrats- oder Tauschflächen, für Ziele der Stadtentwicklung, z.B. Straßen, Spielplätze, etc.</p> <p>Erbbaurechts-, Miet- und Pachtverträge über unbebaute Grundstücke für Zwecke der Stadt bzw. des Allgemeinwohls (z.B.: Kita, Schulen, Sport, Vereine, Gewerbe, Ökologie, Landwirtschaft, Weiher, etc.).</p> <p>Verwaltung von Dispositionsobjekten und des unbebauten Grundbesitzes soweit nicht nach dem Nutzungszweck anderen Aufgabengruppen zugewiesen und hier insbesondere Wahrnehmung der Eigentümerfunktion bei (unbebauten) städtischen Grundstücken, u.a. Verkehrssicherungspflichten; Angelegenheiten der Stadt als Steuer- und Abgabenschuldnerin über ihr Grundeigentum, Führen der Bestandsverzeichnisse und der Anlagevermögensdatei/Bilanz über städt. Grundstücke, Wohnungsbauförderung (Beratung über Fördermöglichkeiten), Enteignungsanträge und Wahrnehmung der Interessen der Stadt in Enteignungsverfahren, Bestellung von Rechten der Stadt am Grundeigentum Dritter und von Rechten Dritter am Grundeigentum der Stadt, Rangrücktritten, Ausübung von Vorkaufsrechten, Gestattungen, Verwaltung des Festplatzes, des Hafengeländes, Wahrnehmung der Rechte als Jagdgenosse.</p> <p>Planung, Organisation und Durchführung der Erlanger Bergkirchweih, der zehn Erlanger Stadtteilkirchweihen, des Wochenmarktes, des Lichtmess- und Augustmarktes sowie der Erlanger Waldweihnacht</p> <p>Erstellung eines Gesamtkonzeptes für das Erlanger Bergkirchweihgelände mit entsprechender Beteiligung der Anwohner, Wirte und Schausteller</p>
-------------------------	---

Produktgruppen	
Untergeordnete Produktgruppen in eigener Verantwortung	1113 Finanzmanagement 1117 Zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement
Untergeordnete Produktgruppen	1261 Brandschutz 2111 Grundschulen 2112 Leistungen f. d. Adalbert-Stifter-Schule

Arbeitsprogramm 2022

Stadt Erlangen

Fachausschuss

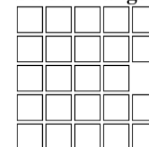
UVPA

16.11.2021

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



mit anteiliger Verantwortung³	2121 Mittelschulen 2151 Realschulen 2171 Gymnasien 3651 Tageseinrichtungen für Kinder (städtische Einrichtungen) 3662 Jugendeinrichtungen (Zuständigkeitsbereich Amt 41) 4211 Sportförderung 4241 Sporteinrichtungen 4242 Bäder 5110 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen 5221 Wohnungsbauförderung 5371 Abfallberatung 5411 Gemeindestraßen 5461 Parkeinrichtungen öffentlich 5462 Parkeinrichtungen (wirtschaftl. Untern.) 5471 Öffentlicher Personennahverkehr ((ÖPNV) 5481 sonst. Personen. u. Güterverkehr (Hafen, Gleisanlage) 5511 Öffentliches Grün, Landschaftspflege 5541 Natur- u. Landschaftsschutz 5731 Märkte, Messen 5733 Kirchweihen 5734 Erlanger Schlachthof GmbH 5735 Sonstige allgemeine öffentliche Einrichtungen 7111 Stiftung Vermächtnis Babette Zielbauer 7112 Auguste-Killinger'sche Waisenstiftung 7114 Krumbek-Stiftung
---	--

Finanzdaten	2021 Ansatz (€)	2022 Entwurfsansatz (€)	
Budgetdaten⁴			
Summe Erträge (Sachmittel)	3.602.700	3.298.700	
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	1.232.000	1.290.000	
Saldo Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	2.370.700	2.008.700	
Personalaufwand	1.966.300	1.812.300	
Budgetrücklage			
Stand 30.06.2021 ⁵	193.039,26		
Investitionen			
0300 Auszahlung aus Investitionsstätigkeit	3.795.000	2.040.000	

Arbeitsprogramm 2022

Stadt Erlangen

Fachausschuss

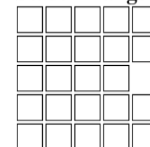
UVPA

16.11.2021

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



Personal ⁶			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2021	26	11	15
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	20	11	9
- Teilzeitkräften	5	-	5
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	2	-	-
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente	-	-	-
- Saisonkräfte	-	-	-
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze	2		
Verwaltungsbereich:	2		
gewerblicher Bereich			
- Anzahl der bestellten Auszubildenden im Amt	3	2	1

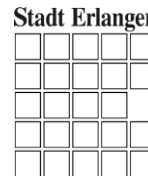
Stellenplan 2022 ⁷		
Beantragte Änderungen (Übersicht ohne Stellenwertänderungen und ohne Begründungstext)	Funktion + Stellenumfang (VZ bzw. TZ-Anteile)	Stellenwert
Folgende neue Planstellen wurden von der Fachdienststelle beantragt	Sachbearbeiter*in Grundstücksverkehr 0,5 mit kw-Vermerk bis 31.12.2030	A11, EG 10
Folgende Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke sind vorgesehen	-	-

Arbeitsprogramm 2022

- **auf Basis des IST-Personalstandes 2021⁸**

Analysen, Fakten, Kennzahlen, Entwicklungstrends und Prognosen⁹

Das Liegenschaftsamt hat verschiedene Funktionen bzw. Rollen, zum einen ist es Dienstleister innerhalb der Stadtverwaltung, wie bspw. beim Erwerb bzw. der Zurverfügungstellung von Flächen für städtische Aufgaben, dann nimmt es aber auch die Verwaltung bzw. Eigentümerfunktion für die unbebauten städtischen Grundstücke wahr (insbesondere Miete / Pacht / Verkehrssicherungspflicht).



Last but not least ist es aber auch Veranstalter für die Märkte und (Stadtteil-) Kirchweihen (einschl. Bergkirchweih).

Insbesondere bei großen Projekten wie der Stadt-Umland-Bahn ist das Liegenschaftsamt auch stark gefordert.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt erfordert die Stadt-Umland-Bahn diverse Zu-/bzw. Vorarbeiten, wie z.B. Prüfung des Trassenverlaufs auf „Schwierigkeiten“ (Leitungen, Rechte Dritter, WEG-Grundstücke, etc.). Da das Liegenschaftsamt im Auftrag des ZV StUB die für die Realisierung der StUB erforderlichen Grundstücke erwerben soll ist hier zukünftig mit einem deutlichen Anstieg des Aufgabenumfangs zu rechnen.

Weiterhin ist seit geraumer Zeit ein sehr deutlicher Anstieg beim Abschluss von Gestattungsverträgen feststellbar. Dies hängt teilweise mit der hohen Bautätigkeit in Erlangen und teilweise mit der Um- bzw. Neuverlegung von Leitungen diverser Spartenträger zusammen.

Die Verwaltung der Kleingärten erfordert inzwischen einen deutlich höheren zeitlichen Aufwand, da aufgrund des zwischenzeitlich erreichten Alters der städtischen Kleingartenanlagen (Errichtung in den 1970/80er) zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen anfallen werden.

Herausforderungen

Die beim Liegenschaftsamt eingesetzte Smallworld-Fachschale GC-LIS (früher komlis) soll im Rahmen der Ablösung der Anwendung Smallworld in eine neue GIS-Infrastruktur, aufbauend auf QGIS/PostGIS, überführt werden. Hierzu erteilte die Gemeinsame Arbeitsgruppe GAG am 10.07.2020 einen Projektauftrag an Amt 17. Das abzulösende Smallworld-GIS wurde bisher von Herrn Stoll als externer Dienstleister individuell gepflegt und angepasst. Die Umstellung auf QGIS soll bis November 2022 (Ausscheiden von Herrn Stoll aus dem Berufsleben), unter Beteiligung aller betroffenen Fachämter erfolgen.

Hierzu gehört die Umstellung der Smallworld-Datenbank und die Konsolidierung der im Liegenschaftsamt eingesetzten EDV-Anwendungen, enaio, Archikart und GIS. Für die Nutzer*innen entsteht durch die Umstellung auf das System QGIS mit einer komplett neuen Oberfläche neuer Schulungsbedarf.

...im Bereich des Grundstückverkehrs:

Bei Grundstückseigentümern steht nicht in jedem Fall der Gemeinwohlgedanke im Vordergrund. Die Bereitschaft eines Verkaufs von Flächen, die bspw. für die Errichtung bzw. Verbreiterung eines Radweges vorgesehen sind, ist nicht immer sonderlich stark ausgeprägt. Häufig führt dies dazu, dass einzelne Flächen nicht zeitnah erworben werden können. Dies hat dann wiederum Auswirkungen auf den (verzögerten) Ausbau und auch auf die (fristgebundenen) Fördermöglichkeiten.

...im Bereich Grundstücksverwaltung & Wohnungsbauförderung:

Im Bereich der Gestattungsanträge ist der Prüfaufwand über bestehende Leitungstrassen deutlich angestiegen.

Arbeitsprogramm 2022

Stadt Erlangen

Fachausschuss

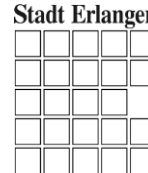
UVPA

16.11.2021

Amt

23 / Liegenschaftsamt

Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich



Dieser Trend wird sich fortsetzen. Technische Umstellungen der Anlagen von Kommunikationsträgern und die Aktion der Stadt „Räume für Bäume“ führten dazu, dass die Recherchearbeiten im Jahr 2021 um mehr als 50% angeiegen sind.

Die Prüfung der Förderberechtigung nach dem BayWoFG für Bewerber für den Erwerb von Eigenheimen stellt eine große Herausforderung dar; dies wurde bereits 2020 und insbesondere 2021 im Rahmen der Vermarktung der Objekte im Baugebiet 412 deutlich. Ob die Vermarktung im Baugebiet 412 bis 2022 endgültig abgeschlossen sein wird, ist aktuell noch nicht vorherzusehen. Aufgrund der bestehenden Quotenregelung für alle Baugebiete ist auch für die derzeitige bzw. in Kürze bevorstehende Vermarktung in den Baugebieten 464, 466 und 469 mit einem sehr hohen Prüfaufwand der Bewerberfamilien zu rechnen.

...im Bereich der Märkte und Kirchweihen:
Nach wie vor sind die geplanten Veranstaltungen von einer großen Planungsunsicherheit aufgrund von Corona geprägt. Sollte eine Bergkirchweih im Jahr 2022 stattfinden können, ist aufgrund der dann fast 3-jährigen „Abstinenz“ dieser Veranstaltung - auch unabhängig von den Entwicklungen rund um Corona - mit einem höheren Abstimmungsbedarf zu rechnen sowie mit deutlich aufwendigeren Instandhaltungsmaßnahmen am und im Gelände.

...im Bereich Gesamtkonzept Bergkirchweih:
Die sehr unterschiedlichen Interessen angemessen zu berücksichtigen und letztendlich ein Konzept zu entwickeln, welches auf mehrheitliche Zustimmung stößt.

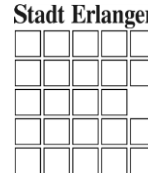
Langfristig strategische Ziele der Dienststelle

Verringerung der langfristigen Anmietverträge durch Ankauf der dauerhaft benötigten Flächen. Soweit möglich kostendämpfendes Agieren auf dem Erlanger Grundstücksmarkt.

Als strategisches Ziel sollen in der Liegenschaftsfachschale mittelfristig auch die organisatorischen Zuständigkeiten innerhalb der Stadtverwaltung für jedes der ca. 5.500 städtischen Grundstücke ersichtlich sein (Zuständigkeit für Unterhalt, Pflege, Verkehrssicherungspflichten, Budget, etc.). Dies erfordert eine umfangreiche und intensive Abstimmung mit allen beteiligten Dienststellen.

Weiterentwicklung von Konzepten zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken bezüglich Kaufpreis- / Mietpreisdämpfung und Nachhaltigkeit. Insbesondere auch im Hinblick auf Baugruppen und ggf. auch innovativen neuen / weiteren Wohnprojekten

Aufgrund vielfältiger Großprojekte die bereits durchgeführt wurden oder noch anstehen (z.B. Entwicklungsgebiet E-West; BAB – Ausbau; Bahnausbau; Schleusen Neubau; StUB; Ortsumgehung Eltersdorf) wurden/werden der Landwirtschaft massiv Flächen entzogen. Diese (Ziel-) Konflikte sollten insbesondere durch einen intensiven Kontakt / Dialog mit dem Bayer. Bauernverband und den Grundstückseigentümern „entschärft“ werden um damit



die Basis zu schaffen, dass bei Entwicklungen doch wieder ein „Miteinander“ ermöglicht wird.

Erstellung eines Masterplans für das Bergkirchweihgelände.

Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?

Restabwicklung Baugebiet 412 im Entwicklungsgebiet E-West II (erforderliche Neuausschreibung von 2 Grundstücken)

Corporate Design aller Veranstaltungen peu à peu an stadtweite Vorgaben angleichen. Für die Bergkirchweih eine eigene Corporate Identity entwickeln.

Weitere Abwicklung dringend notwendiger Verkehrssicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände

Entwicklung eines Meilensteinplans für das Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände

Sofern Stellenplananträge für 2022 gestellt wurden:

Falls die für 2022 beantragten Stellen durch Beschlussfassung des Stadtrats genehmigt werden, können die im jeweiligen Stellenplanantrag aufgeführten Aufgaben zusätzlich erfüllt werden. Das Arbeitsprogramm 2022 wird dadurch entsprechend ergänzt.

Bei Nichtgenehmigung wird auf die im jeweiligen Stellenplanantrag dargestellten Auswirkungen verwiesen.

DMS-Einführung

Ist bereits erfolgt.

Übergeordnetes strategisches Ziel „Klimaschutz“

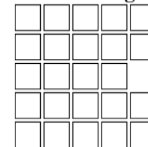
- **Welche Maßnahmen, die den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen, sind vorgesehen?**
- **Wie hoch wird der/das damit verbundene Aufwand/Investitionsvolumen (in €) geschätzt?**
- **Zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum ist eine Umsetzung der Maßnahmen geplant?**

Im Bereich Grundstücksverkehr:

Umsetzung der politischen Grundsatzvorgaben zum Thema Klimaschutz / Nachhaltigkeit bei der Vergabe von Grundstücken durch entsprechende Vorgaben und Regelungen im Kaufvertrag.

Im Bereich Grundstücksverwaltung:

Von dem Maßnahmenkatalog der Stadt „52 Sofortmaßnahmen für das Klima“ ist auch der Aufgabenbereich der Grundstücksverwaltung betroffen; unter Punkt L3 im Sektor „Landnutzung und Stadtökologie“ wird derzeit die Zielsetzung „Überarbeitung der Vertragsbedingungen für Verpachtungen landwirtschaftlicher Flächen“ bearbeitet. Zu diesem Zweck wurde eine gemeinsame Arbeitsgruppe „Landwirtschaft, Klima, Naturschutz“ der Ämter 23 und 31 gebildet, um im Einvernehmen mit dem Bayer. Bauernverband neue, nachhaltig wirkende, Vertragsbedingungen zu erarbeiten.

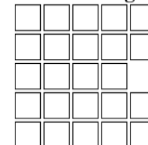


Aufwand, Handlungsdruck und Zeithorizont sind als mittelfristig einzuschätzen.

Nach Festlegung neuer Vertragsvereinbarungen ist für die betroffenen Landwirte eine Ertragsminderung zu erwarten. Besondere Regelungen hinsichtlich einer Pachtreduzierung werden deshalb geprüft.

Die Umsetzung der Maßnahme (Aufnahme von Regelungen in neue Pachtverträge) ist für Ende 2022 vorgesehen.

Im Bereich Märkte und Kirchweihen werden bereits seit Jahren folgende Maßnahmen erfolgreich umgesetzt: Stofftaschen am Wochenmarkt zur Vermeidung von Plastik, Verwendung von „grünem Strom“ der ESTW an der Bergkirchweih, Mehrweggeschirr und –behälter mit Pfanderhebung



1 Bearbeitungshinweise in den Endnoten

Die Endnoten werden in der Regel nicht ausgedruckt. Falls Sie die Endnoten doch ausdrucken wollen, müssen sie unter: Datei > Optionen > Anzeige > Druckoptionen > „Ausgeblendeten Text drucken“ einen Haken setzen.

² Pflichtaufgaben sind gemäß HFPA Beschluss vom 12.05.2010 mit + zu kennzeichnen

³ Möglichst mit Hinweis auf andere Dienststellen, die ebenfalls Leistungen für diese Produktgruppe erbringen

⁴ Die Budgetdaten sind dem nsk-Kontenschema 0_ARBPRG zu entnehmen.

⁵ Der Stand der Rücklage zum 30.06.2021 berechnet sich wie folgt:

Stand der Budgetrücklage am 01.01.2021 + Budgetübertrag 2020 bzw. abzüglich Rücklagenentnahme im Rahmen der Budgetabrechnung 2020 + Personalgutschriften 1. Quartal 2021 abzüglich Rücklagenentnahmen in 2021 = Budgetstand 30.06.2021.

Die Ämter sollten zudem in den Haushaltsberatungen auf Nachfrage den aktuellen Stand benennen können.

⁶ Darstellung bitte entsprechend aktuellem Stellenplan 2021 ohne Planstellennummern und ohne Namen der Stelleninhaber*innen.

Das Arbeitsprogramm wird auf der Homepage der Stadt Erlangen veröffentlicht. Bitte darauf achten, dass das Arbeitsprogramm keine personenbezogenen Daten enthält!

(Weitergehende Differenzierung z.B. in "Beamt*innen, Tarifbeschäftigte" oder in "männliche * weibliche Beschäftigte" oder nach Abteilungen, Sachgebieten usw. liegt im Ermessen der Fachdienststellen)

⁷ Die Stellenplananträge werden als Anlage durch Amt 11 dem Arbeitsprogramm beigelegt.

⁸ Als Basis ist der im Arbeitsprogramm unter Personal - Personalausstattung aufgeführte IST-Stand lt. Stellenplan 2021 zugrunde zu legen.

⁹ Sind für das Haushaltsjahr 2022 umfassendere Veränderungen bereits absehbar oder konkret geplant (organisatorische Veränderungen, Wegfall von Aufgaben, zusätzliche Aufgaben)? Ggf. wie wirken sich diese geplanten Veränderungen auf die Arbeit des Fachamtes aus (z. B. Qualität der Dienstleistung, Maßnahmen zur Geschäftsprozessoptimierung, Personalentwicklung, Beiträge zur Haushaltskonsolidierung usw.)?