

# Arbeitsprogramm 2018

Fachausschuss

UVPA

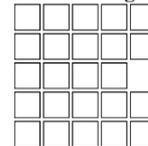
14.11.2017

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt Erlangen



## Arbeitsprogramm 2018

### Liegenschaftsamt

Zuständiger Fachausschuss: UVPA

Einbringung am: 14.11.2017

Datum: 07. August 2017

gez. Auer

Unterschrift Amtsleitung

Datum: 09. August 2017

gez. Weber

Unterschrift Referent/in

# Arbeitsprogramm 2018

Fachausschuss

UVPA

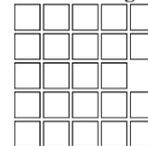
14.11.2017

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt Erlangen



Allgemeine Angaben	
<b>Verantwortlich</b>	Birgit Auer
<b>Beschreibung</b>	<p>Das Liegenschaftsamt besteht aus den Abteilungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundstücksverkehr und</li><li>- Grundstücksverwaltung und Wohnungsbauförderung</li></ul> <p>Unsere Aufgaben in Kurzfassung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkauf von stadteigenen Bauplätzen, Gewerbegrundstücken und Flächen oder Gebäuden, die von der Stadt zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden.</li><li>- 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.</li><li>- Verwaltung der stadteigenen unbebauten Grundstücke sowie der (unbebauten) Flächen, die von der Stadt für die Erfüllung kommunaler Aufgaben angemietet werden, soweit nicht anderen Fachdienststellen zugewiesen.</li><li>- Wohnungsbauförderung: Beratung über Fördermöglichkeiten beim Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sowie beim Umbau in behindertengerechten Wohnraum.</li></ul>
<b>Auftragsgrundlage</b>	Zahlreiche zivilrechtl. Vorschriften wie BGB, öff.-rechtl. Vorschriften wie z.B. BauGB oder Gremienbeschlüsse.
<b>Zielgruppe</b>	Bürgerinnen und Bürger, Gewerbe, Familien, städt. Ämter, Vereine etc.
<b>Ziele / Aufgaben</b>	<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 bebaute und unbebaute Grundstücke für Zwecke der Stadt (z.B.: Kita, Schulen, Sport, Vereine, Gewerbe, Ökologie,</p>



	<p>Landwirtschaft, Weiher etc.),</p> <p>Verwaltung des bebauten und unbebauten Grundbesitzes soweit nicht nach dem Nutzungszweck anderen Aufgabengruppen zugewiesen und hier insbesondere Wahrnehmung der Eigentümerfunktion bei (unbebauten) städtischen Grundstücken, u.a. Verkehrssicherungspflichten;</p> <p>Angelegenheiten der Stadt als Steuer- und Abgabenschuldnerin über ihr Grundeigentum,</p> <p>Führen der Bestandsverzeichnisse und der Anlagevermögensdatei/Bilanz über städt. Grundstücke,</p> <p>Wohnungsbauförderung (Beratung über Fördermöglichkeiten)</p> <p>Enteignungsanträge und Wahrnehmung der Interessen der Stadt in Enteignungsverfahren,</p> <p>Bestellung von Rechten der Stadt am Grundeigentum Dritter und von Rechten Dritter am Grundeigentum der Stadt, Rangrücktritten,</p> <p>Ausübung von Vorkaufsrechten,</p> <p>Gestattungen,</p> <p>Verwaltung des Festplatzes, des Hafengeländes, Wahrnehmung der Rechte als Jagdgenosse.</p>
--	--

Produktgruppen	
<b>Untergeordnete Produktgruppen in eigener Verantwortung</b>	1113 Finanzmanagement 1117 Grundstücks- und Gebäudemanagement
<b>Untergeordnete Produktgruppen mit anteiliger Verantwortung</b>	1261 Brandschutz 2112 Leistungen f. d. Adalbert-Stifter-Schule 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 5733 Kirchweihen 5734 Erlanger Schlachthof GmbH 5735 Sonstige allgemeine öffentliche Einrichtungen

# Arbeitsprogramm 2018

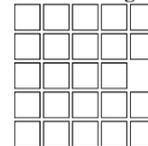
Fachausschuss  
Amt

UVPA  
23 / Liegenschaftsamt

14.11.2017

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

Stadt Erlangen



Finanzdaten	2017 Ansatz (€)	2018 Entwurfsansatz (€)	
<b>Budgetdaten</b>			
Summe Erträge (Sachmittel)	2.789.200,00	2.780.000,00	
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	442.700,00	418.500,00	
Saldo Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	2.346.500,00	2.361.500,00	
<b>Personalaufwand</b>			
	1.362.500,00	1.286.000,00	Ämter erhalten Mitteilung von Amt 20
<b>Budgetrücklage</b>			
Stand 30.06.2017	297.667,75	127.180,74	
<b>Investitionen</b>			
0300 Auszahlung aus Investitionsstätigkeit	1.294.000,00	711.000,00	Ämter erhalten Mitteilung von Amt 20

Personal			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2017	17,5	7	12
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	14	7	7
- Teilzeitkräften	5	0	5
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	1	1	oder 1
<b>Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen</b>			
- Stundenkontingente			
- Saisonkräfte			
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze	1		
Verwaltungsbereich:	1		
gewerblicher Bereich	0		
- Anzahl der bestellten Ausbilder/innen im Amt	2	1	1

# Arbeitsprogramm 2018

Stadt Erlangen

Fachausschuss

UVPA

14.11.2017

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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



Personalentwicklung			
- Anzahl der Beschäftigten, die im Jahr 2017 (Stand 30.06.2017) an externen, aus dem Amtsbudget finanzierten Fortbildungen teilgenommen haben:	6		
- tatsächliche Budgetmittel für Fortbildungen 2017 (Stand 30.06.2017):	2.423,50		

## Stellenplan 2018

Beantragte Änderungen

**Funktion + Stellenumfang**  
(VZ bzw. TZ-Anteile)

**Stellenwert**

(Übersicht **ohne Stellenwertänderungen** und **ohne Begründungstext**)

Folgende **neue Planstellen** wurden von der Fachdienststelle beantragt

-

Folgende **Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke** sind **vorgesehen**

-

## Arbeitsprogramm 2018

- auf Basis des IST-Personalstandes 2017

Analysen, Fakten, Kennzahlen

Der hohe Bedarf an Wohnraum in Erlangen führt zu einer sehr starken Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die Erschließung des Baugebiets 412 im Erlanger Westen wird bereits durchgeführt und wird bis November 2019 andauern. Die Vermarktung ist ab der zweiten Jahreshälfte 2018 vorgesehen.

Weiterhin ist festzustellen, dass das Thema „Verkehrssicherungspflichten“ sowohl quantitativ als auch qualitativ an Bedeutung gewonnen hat. Die Stadt Erlangen als Eigentümerin vieler fiskalischer Flächen ist in der Pflicht für alle eigenen Grundstücke einen verkehrssicheren Zustand zu gewährleisten. Insbesondere im Bereich des Burgbergs (z.B. Kellersanierungen, Geländer-Erhöhungen, etc.) sind umfangreiche Maßnahmen einzuleiten und durchzuführen. Da verschiedene Maßnahmen oft auch mehrere Eigentümer betreffen, z.B. zwingend erforderliche Sanierungsarbeiten an Stützmauern und Kellern am Burgberg (Kirchweihgelände!) gilt es hier zusätzlich in zeitintensiven Verhandlungen mit den anderen Eigentümern erforderliche Maßnahmen zu besprechen und hinsichtlich der Kostenverteilung Konsens zu erreichen.

Durch viele aktuelle Projekte, wie Bahnausbau, Autobahnausbau, Schleusenneubau ist das Liegenschaftsamt in seiner Eigentümerfunktion gefordert, die Interessen der

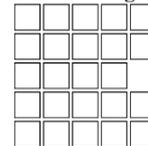
# Arbeitsprogramm 2018

Fachausschuss

UVPA

14.11.2017

Stadt Erlangen



Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt gegenüber Dritten zu vertreten. Gleiches gilt für „eigene“ Projekt wie notwendiger Grunderwerb für das Entwicklungsgebiet Erlangen-West, um nur einige Beispiele zu nennen.

Entwicklungstrends und Prognosen

Der in den letzten Jahren rasante Anstieg der Grundstückspreise führt bei gleichbleibender finanzieller Ausstattung des Liegenschaftsamtes zu immer geringer werdendem Spielraum beim Erwerb von Grundstücken. Gleichzeitig ist festzustellen, dass zum einen Grunderwerbsverhandlungen für Projekte der Stadt noch anspruchsvoller und langwieriger sind als in früheren Jahren und zum anderen viele (Grundstücks)Projekte parallel angestoßen wurden und werden, die nicht unerhebliche personelle Ressourcen binden. Dadurch ist es nicht immer möglich den Grunderwerb zeitnah sicher zu stellen.

Herausforderungen

Zunehmend schwieriger wird – aufgrund des fortschreitenden Flächenschwundes an landwirtschaftlichen Flächen – insbesondere der Grunderwerb von Landwirten. Es besteht bereits heute ein massiver Zielkonflikt zwischen Stadtentwicklung und stadtnaher Landwirtschaft. Eine weitere Herausforderung ist der Verkauf von Bauplätzen an Baugruppen, der eine Abstimmung in vielen Detailfragen mit den Notariaten und Bauwilligen erforderlich macht. Hier betreten sowohl die Erlanger Stadtverwaltung als auch die Notare Neuland!

Langfristig strategische Ziele der Dienststelle

Verringerung der langfristigen Anmietverträge durch Ankauf der dauerhaft benötigten Flächen und - soweit möglich - kostendämpfend auf dem Erlanger Grundstücksmarkt zu agieren, d.h. sich bei der Preisfindung an der BRW-Karte zu orientieren.

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 im Vorfeld eine umfangreiche und intensive Abstimmung mit allen beteiligten Dienststellen.

- **Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?**
- **Was wollen wir dafür tun?**
- **Wie wollen wir das anpacken?**
- **Welche Ressourcen stehen dafür zur Verfügung?**

- Vermarktung/Verkauf der Bauplätze im Baugebiet 412 (Entwicklungsgebiet Erlangen-West)
- Abschließender Grunderwerb und Pachtaufösungen im Baugebiet 413
- Abwicklung von Verkehrssicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände (z.B. Geländer)

## DMS-Einführung

Ist bereits erfolgt.