

Arbeitsprogramm 2021

Fachausschuss

UVPA

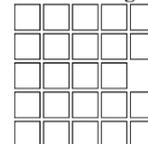
17.11.2020

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt Erlangen



Arbeitsprogramm 2021

Liegenschaftsamt

Zuständiger Fachausschuss: UVPA

Einbringung am: 17.11.2020

Datum: 7. August 2020

gez. Auer

Unterschrift Amtsleitung

Datum: 7. August 2020

gez. Beugel

Unterschrift Referent*in

Arbeitsprogramm 2021

Stadt Erlangen

Fachausschuss

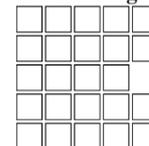
UVPA

17.11.2020

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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



Allgemeine Angaben¹	
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 stadteigenen 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 stadteigenen 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 2021

Stadt Erlangen

Fachausschuss

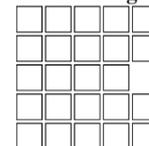
UVPA

17.11.2020

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 2021

Stadt Erlangen

Fachausschuss

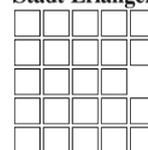
UVPA

17.11.2020

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	2020 Ansatz (€)	2021 Entwurfsansatz (€)	
Budgetdaten⁴			
Summe Erträge (Sachmittel)	3.556.000	3.596.000	
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	1.177.000	1.232.000	
Saldo Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	2.379.000	2.364.000	
Personalaufwand	1.919.700	1.966.320	
Budgetrücklage			
Stand 30.06.2020 ⁵	128.150		
Investitionen			
0300 Auszahlung aus Investitionsstätigkeit	2.564.000	2.230.000	

Arbeitsprogramm 2021

Stadt Erlangen

Fachausschuss

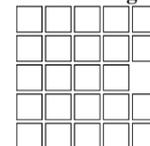
UVPA

17.11.2020

Amt

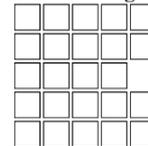
23 / Liegenschaftsamt

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



Personal⁶			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2020	27	10	17
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	20	10	10
- Teilzeitkräften	7	-	7
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	-	-	-
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente	-	-	-
- Saisonkräfte	-	-	-
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze	2		
Verwaltungsbereich:	2		
gewerblicher Bereich			
- Anzahl der bestellten Auszubildenden im Amt	3	2	1

Stellenplan 2021⁷		
Beantragte Änderungen (Übersicht ohne Stellenwertänderungen und ohne Begründungstext)	Funktion + Stellenumfang (VZ bzw. TZ-Anteile)	Stellenwert
Folgende neue Planstellen wurden von der Fachdienststelle beantragt	Verwaltungsleitung 0,5 Amt 23	A11, EG 10
	Sachbearbeiter*in Grundstücksverkehr 1,0 Abt. 231	A11, EG 10
	Sachbearbeiter*in Grundstücksverwaltung 0,5 Abt. 232	A9/10, EG 9b
Folgende Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke sind vorgesehen	-	-



Arbeitsprogramm 2021

- auf Basis des IST-Personalstandes 2020⁸

Analysen, Fakten, Kennzahlen, Entwicklungstrends und Prognosen

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 Aufgabenumfanges zu rechnen.

Weiterhin ist seit ca. 2 Jahren 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 wird zukünftig ebenfalls einen deutlich höheren zeitlichen Aufwand erfordern, da in den nächsten Jahren aufgrund des zwischenzeitlich erreichten Alters der städtischen Kleingartenanlagen (Errichtung in den 1970/80er) zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich werden dürften.

Herausforderungen

...im Bereich des Grundstückverkehrs:

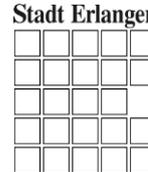
Bei Grundstückseigentümern steht nicht in jedem Fall der Gemeinwohlgedanke im Vordergrund. Die Bereitschaft eines Verkaufs von Flächen, die bspw. für die Errichtung bzw. Verbreiterung eines Radweges vorgesehen sind, ist nicht immer sonderlich stark ausgeprägt. Häufig führt dies dazu, dass einzelne Flächen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

...im Bereich Grundstücksverwaltung & Wohnungsbauförderung: Prüfung der Förderberechtigung von Bewerberhaushalten für die im Baugebiet 412 entstehenden 43 Reihenhäuser.

Es hat sich herausgestellt, dass vergleichsweise viele Bewerberhaushalte nicht die Kriterien für eine Wohnungsbauförderung erfüllen, so dass der Prüfumfang der Fälle etwa um den Faktor 3-4 höher war als Parzellen zu vergeben waren/sind.

...im Bereich der Märkte und Kirchweihen:

Es gibt coronabedingt aktuell keine Planungssicherheit im Bereich der Märkte und Kirchweihen. Hier ist eine große Flexibilität erforderlich, da i.d.R. nur kurzfristig entschieden werden kann, ob und wenn ja, wie Veranstaltungen, wie Märkte und Kirchweihen in



„Corona-Zeiten“ durchführbar sind. Es sind die infektionsrechtlichen Vorschriften zu beachten, die sich teilweise auch sehr kurzfristig ändern können. Es sind Hygienekonzepte zu entwickeln und umzusetzen.

...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; Schleusenneubau; 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)

Aktualisierung des Kommunikationskonzeptes für die Bergkirchweih

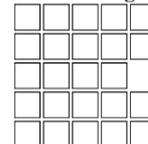
Weitere Abwicklung dringend notwendiger Verkehrssicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände

Entwicklung eines Meilensteinplans für das Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände

Sofern Stellenplananträge für 2021 gestellt wurden:

Falls die für 2021 beantragten Stellen durch Beschlussfassung des Stadtrats genehmigt werden, können die im jeweiligen Stellenplanantrag aufgeführten Aufgaben zusätzlich erfüllt werden. Das Arbeitsprogramm 2021 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?**
Im Bereich Grundstücksverkehr:
Umsetzung der politischen Grundsatzvorgaben zum Thema Klimaschutz / Nachhaltigkeit bei der Vergabe von Grundstücken durch entsprechende Vorgaben und Regelungen im Kaufvertrag.
- **Wie hoch wird der/das damit verbundene Aufwand/Investitionsvolumen (in €) geschätzt?**
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, Einsatz von Sicherheitskräften zur Unterbindung und Verfolgung von Wildpinklern, um den Baumbestand am Bergkirchweihgelände zu schonen
- **Zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum ist eine Umsetzung der Maßnahmen geplant?**

Arbeitsprogramm 2021

Fachausschuss

Amt

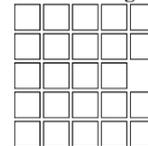
Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

UVPA

23 / Liegenschaftsamt

17.11.2020

Stadt Erlangen



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 30.06.2020 berechnet sich wie folgt:

Stand der Budgetrücklage am 01.01.2020 + Budgetübertrag 2019 = Stand der Budgetrücklage am 31.12.2019 + Personalgutschriften 1. Quartal 2020 abzüglich Rücklagenentnahmen in 2019 = Budgetstand 30.06.2020.

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

⁶ Darstellung bitte entsprechend aktuellem Stellenplan 2020 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 2020 zugrunde zu legen.