

Arbeitsprogramm 2020

Fachausschuss

UVPA

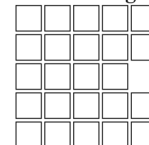
19.11.2019

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt Erlangen



Arbeitsprogramm 2020

Liegenschaftsamt

Zuständiger Fachausschuss: UVPA

Einbringung am: 19.11.2019

Datum: 02.08.2019

gez. Auer

Unterschrift Amtsleitung

Datum: 02.08.2019

gez. Beugel

Unterschrift Referent/in

Arbeitsprogramm 2020

Fachausschuss

UVPA

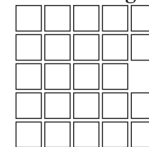
19.11.2019

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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

Stadt Erlangen



Allgemeine Angaben	
Verantwortlich	Birgit Auer
Beschreibung	<p>Das Liegenschaftsamt besteht aus den Abteilungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücksverkehr- Grundstücksverwaltung und Wohnungsbauförderung- Abteilung Märkte, Kirchweihen <p>sowie einer Stabstelle</p> <ul style="list-style-type: none">- „Projektleitung Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände“ <p>Unsere 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 eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der baulichen/ veranstalterischen Nutzungen mit den Belangen des Grünbestandes.
Auftragsgrundlage	Zahlreiche zivilrechtl. Vorschriften wie BGB, öff.-rechtl. Vorschriften wie z.B. BauGB oder Gremienbeschlüsse.
Zielgruppe	Bürgerinnen und Bürger, Gewerbe, Familien, städt. Ämter, Vereine etc.

Arbeitsprogramm 2020

Stadt Erlangen

Fachausschuss

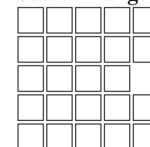
UVPA

19.11.2019

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 (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 mit anteiliger Verantwortung	1261 Brandschutz 2111 Grundschulen 2112 Leistungen f. d. Adalbert-Stifter-Schule 2121 Mittelschulen

Arbeitsprogramm 2020

Stadt Erlangen

Fachausschuss

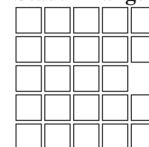
UVPA

19.11.2019

Amt

23 / Liegenschaftsamt

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



	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 (ab 2018) 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	2019 Ansatz (€)	2020 Entwurfsansatz (€)	Bemerkung
Budgetdaten			
Summe Erträge (Sachmittel)	3.200.000	3.485.000	
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	1.200.000	1.177.000	
Saldo Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	2.000.000	2.308.000	
Personalaufwand	1.756.400	1.858.800	
Budgetrücklage			
Stand 30.06.2019	120.883,40		
Investitionen			
0300 Auszahlung aus Investitionsstätigkeit	6.052.000	2.054.000	

Arbeitsprogramm 2020

Fachausschuss

UVPA

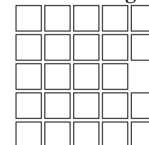
19.11.2019

Amt

23 / Liegenschaftsamt

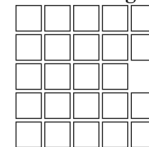
Ggf. Hinweis auf untergeordnete Organisationseinheit (Abt./SG)/ oder Produktbereich

Stadt Erlangen



Personal			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2019	27	10	17
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	19	10	9
- Teilzeitkräften	8	-	8
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	-	-	-
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Kurzfristige Arbeitsverhältnisse	2		
- Saisonkräfte			
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze	2		
Verwaltungsbereich:	2		
gewerblicher Bereich			
- Anzahl der bestellten Ausbilder/innen im Amt	3	2	1

Stellenplan 2020		
Beantragte Änderungen (Übersicht ohne Stellenwertänderungen und ohne Begründungstext)	Funktion + Stellenumfang (VZ bzw. TZ-Anteile)	Stellenwert
Folgende neue Planstellen wurden von der Fachdienststelle beantragt	/	/
Folgende Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke sind vorgesehen	/	/



Arbeitsprogramm 2020

- auf Basis des IST-Personalstandes 2019

Analysen, Fakten, Kennzahlen
Entwicklungstrends und Prognosen

Durch die Erweiterung des Amtes um den Bereich Märkte, Kirchweihen zum 1.11.2017 ist ein weiterer anspruchsvoller Aufgabenbereich zum Liegenschaftsamt gekommen. Die daraus resultierende Veranstalterrolle des Liegenschaftsamtes für die Erlanger Waldweihnacht, aber auch für die Bergkirchweih erfordert sowohl einen hohen zeitlichen als auch finanziellen Aufwand.

Es ist davon auszugehen, dass die Kosten bzw. der Aufwand für die Veranstaltung Bergkirchweih, insbesondere im Bereich Sicherheit / Bewachung, Zugangskontrollen, mobile Sanitäreanlagen, Abstellflächen für Schaustellerfahrzeuge während der Veranstaltung, etc. weiter steigen werden.

Schwerpunkt der Sicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände ist nach wie vor die Ertüchtigung der Geländer. Mit den Maßnahmen wurde im Jahr 2016 begonnen; es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen nicht - wie vorgesehen - bis zum Jahr 2020 abgeschlossen werden können. Aktuell, d.h. bis zur BKW 2020, werden die Geländer des Hofbräu-/Henninger-Kellers erneuert. Im Anschluss daran werden die Geländer Steinbach-Keller ertüchtigt.

Die erhöhten Sicherheitsanforderungen und die daraus resultierenden Diskussionen zu einzelnen vorgezogenen Maßnahmen, rücken das Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände verstärkt in den Fokus von Politik und Öffentlichkeit. Es ist davon auszugehen, dass sich der Handlungsdruck 2020 erhöht.

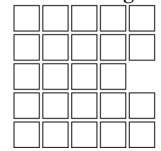
Die Verwaltung der Kleingärten wird zukünftig einen deutlich höheren zeitlichen Aufwand erfordern, da in den nächsten Jahren voraussichtlich zahlreiche Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich werden aufgrund des Alters der städtischen Kleingartenanlagen (Errichtung in den 1970/80er).

Der in den letzten Jahren nach wie vor rasante Anstieg der Grundstückspreise führt zu einem erhöhten finanziellen Bedarf für den Grundstückserwerb.

Herausforderungen

Es 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.

Im Bereich Märkte und Kirchweihen werden die sicherheitsrechtlichen Vorgaben und die vergaberechtlichen Anforderungen insbesondere bei der Auswahl der Bewerber immer umfangreicher. Daraus resultiert die Notwendigkeit der ständigen Anpassung der Konzepte, Abläufe. Damit erhöht sich der Aufwand nicht unerheblich.



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.

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.

Weiterentwicklung von Konzepten zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken bezüglich Kaufpreis-/Mietpreisdämpfung und Nachhaltigkeit

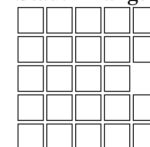
Umsetzung der politischen Grundsatzvorgaben zum Thema Klimaschutz/Nachhaltigkeit bei der Vergabe von Grundstücken durch entsprechende Vorgaben und Regelungen im Kaufvertrag. Entwicklung von entsprechenden Konzepten sowohl für gewerbliche Grundstücke als auch für Wohnbaugrundstücke.

Mitwirkung bei der Erstellung von Konzepten zur Gewerbeflächenentwicklung und insbesondere deren Umsetzung in Bezug auf liegenschaftliche Themen

Bei der Entwicklung des Gesamtkonzepts für das Bergkirchweihgelände gilt es grundsätzlich zu klären, welche Anforderungen die Bergkirchweih selbst an das Gelände stellt und wie die daraus resultierenden Maßnahmen mit den Bedürfnissen von Anwohnern, Bäumen etc. in Einklang gebracht werden können. Darauf aufbauend wird ein Meilensteinplan erarbeitet.

Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?

- Restabwicklung Baugebiet 412 (Entwicklungsgebiet E-West II)
- (Gründerwerb für Baugebiet 413 (Entwicklungsgebiet E-West II))
- Umsetzen der neuen Vergaberichtlinien für städtische Kirchweihen
- Weitere Abwicklung von dringend notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen am Bergkirchweihgelände (z.B. Geländer, Hangstabilisierungsmaßnahme entlang der historischen Sandsteinmauer)
- Maßnahmenkonkretisierung und –priorisierung mit anschließender Entwicklung eines Meilensteinplans für das Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände
- Erfahrungsaustausch mit anderen Städten initiieren hinsichtlich Märkten und Kirchweihen
- Sanierung der Bergwache für eine bedarfsgerechte Nutzung durch die Polizei



DMS-Einführung

Ist bereits erfolgt.

Übergeordnetes strategisches Ziel „Gefährdungsbeurteilung“

- **Wurde bereits eine Gefährdungsbeurteilung durchgeführt bzw. wann ist diese geplant?**

Seit 2016 werden die Ergebnisse der jährlichen Sicherheitsbegehung systematisch in eine Gefährdungsbeurteilung eingepflegt. Auch die GBPsy wurde 2019 durch den Betrieblichen Sozialdienst, zusammen mit den MA des Amtes erarbeitet. Eine Gefährdungsbeurteilung von Abt. 233, insbesondere bzgl Außendiensten, wurde im Rahmen der Umorganisation vom Ordnungsamt noch nicht vollständig durchgeführt.
- **Welche hauptsächlichen Gefährdungsmerkmale wurden identifiziert?**

 1. Gefährdung durch Menschen (Überfall, Amok)
 2. Temperatur-Belastung im Sommer
 3. Schlechte Belüftung bei geschlossenen Fenster und Lärmbelastung durch angrenzende Straßen
 4. Beleuchtungskörper nicht Bildschirmarbeitsplatz gerecht.
 5. Hohe Regale sind nicht an der Wand befestigt.
 6. Bedienung Lektriver
 7. Einsatz von Leitern
 8. Benutzung Elektrofahrrad (Pedelec)
 9. Teilnahme am Straßenverkehr
 10. Softwareeinsatz
 11. Bergkirchweih:
Dienstplan, Überstunden
 12. Erhöhtes Arbeitsaufkommen
- **Wie ist der Sachstand der Bearbeitung/Maßnahmenumsetzung?**

zu 1. Software „Stiller Alarm“ ist eingeführt.

zu 2. Anschaffung eines Trinkwasser-Sprudlers geplant. Nach Test im Rathaus sollen auch hier Hitze-schutzfolien in die Fenster geklebt werden.

zu 3. Klimaanlage nicht möglich, da Mietobjekt.

zu 4. Bauliche Änderung nicht vorgesehen da Mietobjekt.

zu 5. Sicherung gegen Umfallen ist vom Hausdienst durchgeführt worden.

zu 6. Jährliche Sicherheitsunterweisung wird durchgeführt.

zu 7. Leiterbuch. Jährliche Sicherheitsunterweisung wird durchgeführt.

zu 8. Anweisung zur Nutzung des Dienst-Pedelecs wurde erstellt, Unterweisung der MA vor Nutzung.

zu 9. Belehrung für KFZ-Führer und Führerscheinkontrollblätter sind eingeführt.

zu 10. Es soll eine neue Bedarfsanalyse durchgeführt werden. In enaio gibt es „Spezialregister“, die wie Datenbank-Masken genutzt werden könnten. Evtl. ergibt sich im Zusammenhang mit dem neuen GIS (QGIS) eine Möglichkeit zur Problemlösung.

zu 11. Die Möglichkeit zum Überstunden-Abbau wird flexibel gehandhabt.

zu 12. Schaffung einer neuen Stelle bei Abt. 233 in 2019.