

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-HFAQ/007/15

öffentlich

**Aufhebung des Einstellungs- und Wiederbesetzungsstopps für eine/n "Sachbearbeiter/in Ausgleichsbeträge" im Sachgebiet 4.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Erstellungsdatum: 02.04.2015

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung                      Gremium

22.04.2015      Haupt- und Finanzausschuss Quedlinburg

Entscheidung

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufhebung des Einstellungs- und Wiederbesetzungsstopps eine/n „Sachbearbeiter/in Ausgleichsbeträge“ im Sachgebiet 4.1 Stadtentwicklung und –sanierung, UNESCO-Welterbe“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Herr Bosse	<i>gez. Bosse</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	4 Bauen 4.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe 5.3 Zentrale Dienste, Gebäudeverwaltung	<i>gez. i. V. Rippich</i> <i>gez. Rippich</i> <i>gez. S. Zander</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	5 Innere Verwaltung	<i>gez. Goldbeck</i>
Oberbürgermeister	Dr. Brecht	<i>gez. Brecht</i>

## Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 (BV-StRQ/083/14) beschlossen

1. die Erhebung von Ausgleichsbeträgen vor Abschluss der Sanierung auf der Basis von freiwilligen Ablösevereinbarungen (§ 154 Abs. 3 S. 2 BauGB) für die vier Bodenrichtwertzonen als Teilgebiete innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Quedlinburg – Innenstadt“:
  - Markt
  - Münzenberg
  - Schlossberg
  - Weingarten
2. die Gewährung von Abschlägen auf den Ablösebetrag in Höhe von
  - 15 % bei Zahlung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015
  - 10 % bei Zahlung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016
  - 5 % bei Zahlung vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.

Zur Wahrnehmung der Verwaltungsaufgaben zum Abschluss der Ablösevereinbarungen entsteht ein befristeter Mehraufwand, der mit dem vorhandenen Personal nicht bewältigt werden kann.

Folgende Aufgaben sind zu erledigen:

1. Aufbau und Pflege einer Datenbank mit den erforderlichen Grunddaten (Eigentümer samt Adressangaben, Flurstück, Fläche, zu erhebender Ausgleichsbetrag, mögliche Abschläge,...)
2. Öffentlichkeitsarbeit (Pressemitteilungen, Eigentümersammlungen, Infobriefe)
3. Beratung von Eigentümern vor Abschluss von Ablösevereinbarungen (telefonisch, persönlich)
4. Erarbeitung und Abschluss von Ablösevereinbarungen, z.T. mit individuellen Vereinbarungen zu Ratenzahlungen
5. nachgeordnete Aufgaben, wie Zahlungsverkehr, Statistiken
6. ggf. Beauftragung und Mitwirkung bei der Erstellung von Einzelgutachten zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages bei spezielle Grundstücksverhältnissen

In den oben genannten Teilgebieten sind insgesamt über 1.300 Grundstücke betroffen.

Mit der sachgerechten Aufgabenwahrnehmung können insgesamt Einnahmen von voraussichtlich 1,3 Mio € realisiert werden.

Es ergeben sich die bereits in der BV-StRQ/083/14 genannten Vorteile:

### für die Stadt

- Möglichkeit zum sofortigen Wiedereinsatz der Ausgleichsbeträge in voller Höhe zur Finanzierung weiterer Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet. Nach Abschluss der Sanierung müssen zumindest anteilig die Einnahmen an den Zuwendungsgeber (Land) zurückgezahlt werden.
- Vermeidung evtl. Rechtsmittelverfahren, einschl. Prozessrisiken.
- Verringerung des Verwaltungsaufwandes, Vermeidung von Stundung oder gar Erlass.

### für die Grundstückseigentümer

- Ersparnis durch Inanspruchnahme der Abzinsung.
- Zeitgewinn für persönliche Finanzplanung.
- Ratenzahlungsvereinbarungen können zur Vermeidung von Härtefällen individuell abgestimmt und vereinbart werden. Der Eigentümer entscheidet selbst über Anzahl, Höhe und Zeitpunkt der Zahlung von Raten.
- Ausgleichsbetrag kann steuerlich geltend gemacht werden.
- Zahlungsverpflichtung ist endgültig, auch wenn zukünftig weitere sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen erzielt werden.

Hinsichtlich der Aufgabenabwicklung gibt es eine Aufgabenteilung zwischen der Welterbestadt Quedlinburg und der BauBeCon, als Sanierungsträger und Treuhänder

Nach den ersten Monaten der Abarbeitung ist festzustellen, dass ein so erheblicher Arbeitsanfall bei der Stadt verbleibt, dass eine auf Basis der bekannten Fallzahlen durchgeführte analytische Personalbemessung (Schätzverfahren) einen befristeten zusätzlichen Personalbedarf (Entgeltgruppe 5 TVöD-V VKA) ergeben hat.

Eine Erhöhung des Personalaufwandes bei der BaubeCon kann aufgrund der vom Land begrenzten Höhe des Treuhänderhonorars pro Haushaltsjahr nicht abgedeckt werden.

Dies muss auch vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass die Stadt in diesem und im nächsten Jahr die nächsten Teilgebiete für die Erhebung der Ausgleichsbeträge vorbereiten will und muss, um noch einen Nutzen aus den einzunehmenden Geldern ziehen zu können.

Nach neuestem Kenntnisstand muss in ca. 6 bis 7 Jahren das Sanierungsgebiet insgesamt abgewickelt werden.

Daher ist es für eine Übergangszeit notwendig, Personal bei der Stadt zu erhöhen, um den anfänglichen Arbeitsstau abzumildern und die notwendige Routine bei der Erhebung der Ausgleichsbeiträge zu entwickeln.

Im Stellenplan ist für diese Aufgaben explizit keine Stelle ausgewiesen. Dies ist gem. § 76 Abs. 1 S. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) auch nicht erforderlich, da es sich nur um einen vorübergehenden Bedarf handelt.

„Die Kommunen bestimmen im Stellenplan die Stellen ihrer Beamten sowie ihrer nicht nur vorübergehend beschäftigten Arbeitnehmer, die für die Erfüllung der Aufgaben im Haushaltsjahr erforderlich sind.“

Der Haupt- und Finanzausschuss wird um Aufhebung des Einstellungs- und Wiederbesetzungsstopps gebeten.

