

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
FB 2, Personal/Organisation

Bearbeitet von:  
Appel, Simone

Tel. Nr.:  
82-2501

Datum:  
10.03.2022

1. **Betreff:** Änderung der Geschäftskreise des Dezernat I und II gemäß § 44 (1) GemO i. V. m. § 39 (2) GemO

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	28.03.2022	öffentlich
2. Haupt- und Bauausschuss	04.04.2022	nicht öffentlich
3. Gemeinderat	11.04.2022	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

- (1) Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, sein Einvernehmen zu den von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen der Geschäftskreise des Dezernat I und Dezernat II gemäß § 44 (1) i. V.m. § 39 (2) GemO und der daraus resultierenden Organisationsveränderung im Fachbereich Wirtschaft, Marketing und Kommunikation und im Fachbereich Bauservice zum 01.09.2022 zu erteilen.
- (2) Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, resultierend aus der Änderung der Geschäftskreise zum 01.09.2022 die Schaffung von 2,0 zusätzlichen Planstellen für die Organisationseinheit Immobilienservice und der Stabstelle Verwaltungsstab zu beschließen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/22

Dezernat/Fachbereich:  
FB 2, Personal/Organisation

Bearbeitet von:  
Appel, Simone

Tel. Nr.:  
82-2501

Datum:  
10.03.2022

---

Betreff: Änderung der Geschäftskreise des Dezernat I und II gemäß § 44 (1) GemO  
i. V. m. § 39 (2) GemO

---

## Sachverhalt/Begründung:

### Begründung zu (1):

- **Wechsel des Sachgebiets „Gutachterausschuss“ vom Dez II (Fachbereich Bauservice) in das Dez I (OE Immobilienbewertung) zum 01.09.2022**

Aufgrund der sich immer komplexer gestaltenden Anforderungen an die Aufgaben von Gutachterausschüssen, ist die Stadt Offenburg mit den Gemeinden aus dem Kinzigtal und aus der Verwaltungsgemeinschaft in Gespräche zur Übernahme der Aufgaben des Gutachterausschusses getreten und hat mit ihnen eine Vereinbarung zur Übertragung dieser Aufgaben auf die Stadt Offenburg verhandelt (auf die Vorlagen 029/21 und 206/21 hierzu wird verwiesen).

Die Stadt Offenburg übernimmt mit dem Gemeinsamen Gutachterausschuss Offenburg-Kinzigtal somit zukünftig die Erledigung der Aufgaben im Gutachterausschusswesen für das gesamte Kinzigtal und der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg. Insgesamt umfasst der Gemeinsame Gutachterausschuss Offenburg-Kinzigtal 22 Kommunen mit insgesamt ca. 180.000 Einwohnern. Für die Organisation des Gutachterausschusses bei der Stadt Offenburg hat das weitreichende Auswirkungen: die Zahl der Begutachtungen wird auf ein Vielfaches anwachsen, der Abstimmungsbedarf zwischen den abgebenden Gemeinden und der Stadt Offenburg sowie mit den Gremien der abgebenden Gemeinden bedeutet einen hohen Verwaltungsaufwand. Ohne personelle Aufstockung und bei verbleibender Einbindung in einen Fachbereich, der weitere vielfältige Aufgaben verantwortet, ist dies nicht mehr leistbar.

Insgesamt übernimmt die Stadt Offenburg entsprechend ihrer oberzentralen Stellung eine richtungsweisende Funktion für die Bodenwertbildung bis in das Kinzigtal hinein. Diese Funktion verlangt eine Anordnung im Dezernat des Oberbürgermeisters und soll aus diesem Grund nicht mehr in den Fachbereich Bauservice im Dez II eingebunden sein. Mit dieser neuen Organisationseinheit im Dezernat I des Oberbürgermeisters wird die politische Bedeutung der Stadt Offenburg in der Region und ihre Funktion als Dienstleisterin für die Gemeinden im Kinzigtal nach innen und außen sichtbar.

Die Verwaltung empfiehlt aus den oben genannten Gründen zum 01.09.2022 die Bildung einer eigenen Organisationseinheit Immobilienbewertung im Dezernat I.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/22

Dezernat/Fachbereich: FB 2, Personal/Organisation	Bearbeitet von: Appel, Simone	Tel. Nr.: 82-2501	Datum: 10.03.2022
--	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Änderung der Geschäftskreise des Dezernat I und II gemäß § 44 (1) GemO i. V. m. § 39 (2) GemO

- **Wechsel des Sachgebiet Liegenschaften vom Dez I (Fachbereich Wirtschaft, Marketing und Kommunikation) in das Dez II (Fachbereich Bauservice) zum 01.09.2022**

Aktuell ist das Sachgebiet Liegenschaften in den Fachbereich Wirtschaft, Marketing und Kommunikation des Dez I eingegliedert. Hintergrund der damaligen Organisation war es insbesondere gewerbliche Grundstücke zur Verfügung stellen zu können, um den Wirtschaftsunternehmen aktiv Flächenangebote machen zu können.

In den letzten zehn Jahren hat sich die Liegenschaftspolitik in der Stadt Offenburg grundsätzlich verändert. Gemeinderat und Verwaltung haben sich zum Ziel gesetzt, eine aktive Liegenschaftspolitik im Sinne einer ganzheitlichen Stadtentwicklung zu betreiben. Gewerbliche Grundstücke im Sinne der Wirtschaftsförderung anzubieten ist weiterhin ein zentrales Ziel, allerdings hat sich ein weiterer zentraler Schwerpunkt gebildet.

Der strategische Grundstückserwerb spielt mittlerweile eine sehr bedeutsame Rolle. Dies betrifft sowohl den Erwerb oder Zwischenerwerb in Sanierungsgebieten als auch für größere Infrastrukturmaßnahmen (Klinikum, Sportpark). Entsprechend eng und intensiv ist die Zusammenarbeit mit diversen Abteilungen im Baudezernat. Viele vorbereitende Inhalte und Maßnahmen zum Grunderwerb werden insbesondere in den Fachbereichen 3 (Stadtplanung) und 4 (Sanierungsgebiete, Baulandentwicklung) bearbeitet. Ähnlich verhält es sich bei den Vergabeverfahren von Grundstücken. Die Stadt Offenburg setzt mittlerweile fast ausschließlich auf Konzeptvergaben. Die Vorbereitung für diese Vergabeverfahren ist erfordert viel fachlichen Input aus den Abteilungen des Baudezernats, um die planerischen und stadtentwicklerischen Ziele zu formulieren, die mit der jeweiligen Konzeptvergabe erreicht werden sollen.

Eine enge organisatorische Verzahnung mit den Fachdisziplinen des Baudezernats ist nicht nur sinnvoll, sondern der richtige Schritt in der Organisationsentwicklung. Von daher wird vorgeschlagen, das Sachgebiet Liegenschaften zum 01.09.2022 in den Fachbereich Bauservice, die Abteilung „Flächenmanagement“ einzugliedern. Die durch die veränderten Rahmenbedingungen und Ziele entstandenen Schnittstellen sollen damit reduziert werden und die Ausgestaltung der aktiven Liegenschaftspolitik noch besser ermöglichen.

## **Begründung/Sachverhalt zu (2)**

Die Stellen Fachbereichsleitung Bauservice und deren zugeordnete Assistenz sind organisatorisch in Dez II verankert. Aus der Umsetzung der vorgeschlagenen Veränderung innerhalb des Dezernates I und II sowie der Umsetzung von Herrn Prof. Dr. Drixler als Leitung der OE Immobilienbewertung sowie der neuen Stabsstelle Verwaltungsstab in das Dezernat I resultiert ein Personalbedarf von 2,0 VZÄ. Da neben den

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/22

Dezernat/Fachbereich: FB 2, Personal/Organisation	Bearbeitet von: Appel, Simone	Tel. Nr.: 82-2501	Datum: 10.03.2022
--	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Änderung der Geschäftskreise des Dezernat I und II gemäß § 44 (1) GemO i. V. m. § 39 (2) GemO

Beschäftigten des Gutachterausschusses weitere 0,5 Planstellen in Dez II vorhanden sind, die bereits jetzt Verwaltungsaufgaben für den Gutachterausschuss wahrnehmen, ist zur Realisierung dieses Bedarfs lediglich die Schaffung von 1,5 Planstellen zum 01.09.2022 notwendig, nämlich:

- 1,0 VzÄ in EG 15 für die Leitung in Personalunion der OE Immobilienbewertung und der Stabsstelle Verwaltungsstab
- 0,5 VzÄ in EG 8 für eine zugeordnete Assistenzstelle

Mit den zusätzlichen Personalmitteln kann neben der Organisationseinheit Immobilienbewertung eine zusätzliche Stabsstelle Verwaltungsstab (Leitung in Personalunion durch Hr. Prof. Dr. Drixler) ausgestattet werden.

Die Corona Pandemie hat in den letzten beiden Jahren gezeigt, dass die Stadt Offenburg – wie viele andere Städte und Gemeinden – an den Grenzen der Belastbarkeit angekommen sind. Sie hat dafür sensibilisiert, wie wichtig es ist, eine Notfallinfrastruktur kurz-, mittel- und langfristig vorzuhalten, die durch Schulung und regelmäßige Übungen soweit aktuell gehalten wird, dass sie schnell reaktionsfähig bleibt. Es ist Aufgabe des Verwaltungsstabes die Verwaltung durch die Krisenzeit zu führen. Bisher existieren hierfür in der Stadt Offenburg keine eigenen personellen Ressourcen, die auf der Verwaltungsebene für das Krisenmanagement zur Verfügung stehen.

Die Auswirkungen der Corona Pandemie haben deutlich gezeigt, dass ein professioneller Umgang mit Krisen nicht nur bei zeitlich eng begrenzten Vorfällen notwendig ist, sondern Krisenmanagement in einer dauerhaften Organisation innerhalb der Verwaltung verankert sein muss. Die aktuellen Geschehnisse in der Ukraine und deren Folgen haben dazu geführt, dass ein weiterer Stab gegründet wurde. Dieser „Ukrainestab“ kümmert sich um die administrativen, organisatorischen und strategischen Aufgaben im Zusammenhang mit den Folgen des Kriegs in der Ukraine.

Die Aufgabe der operativen Leitung der Verwaltungsstäbe sind derzeit an den Fachbereichsleiter des Fachbereiches Bauservice übertragen, der die operative Arbeit der Stäbe für die gesamte Verwaltung zu koordinieren und umzusetzen hat. Dieser nimmt die Aufgaben zusätzlich zu seinem originären Tätigkeitsbereich wahr, was aufgrund der geforderten Rahmenbedingungen zeitlich nicht mehr leistbar ist. Eine Verankerung durch Stellenanteile erfolgte bisher nicht. Deshalb schlägt die Verwaltung die Schaffung einer neuen Stabsstelle Verwaltungsstab zum 01.09.2022 vor. Diese bündelt und koordiniert sämtliche präventive, administrative, organisatorische und strategische Aufgaben im Zusammenhang mit unvorhergesehenen Ereignissen und solchen, welche Auswirkungen auf die kritische Infrastruktur haben.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/22

Dezernat/Fachbereich:  
FB 2, Personal/Organisation

Bearbeitet von:  
Appel, Simone

Tel. Nr.:  
82-2501

Datum:  
10.03.2022

---

Betreff: Änderung der Geschäftskreise des Dezernat I und II gemäß § 44 (1) GemO  
i. V. m. § 39 (2) GemO

---

Da diese organisatorischen Entwicklungen erst nach Redaktionsschluss der Einbringungsvorlage des Doppelhaushaltes 2022/23 diskutiert wurden, konnten die zusätzlichen 1,5 Stellen dort bislang nicht berücksichtigt werden. Die Haushaltsmehrbelastungen betragen rund 140 bis 150 TEUR p.a. und sollen im laufenden Aufstellungsverfahren des Haushaltes noch berücksichtigt werden. Eine Refinanzierung der Stellen für den Gemeinsamen Gutachterausschuss, für den ein erhöhter Koordinationsaufwand auf der Führungsebene erforderlich ist, ist nach der Aufbauzeit von etwa zwei Jahren zu evaluieren.