

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0321/17</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	03.05.2017	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Finanz- und Personalausschuss	24.05.2017	Vorberatung	
Stadtrat	22.06.2017	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Stellenplanantrag Bauordnungsamt  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

Der Schaffung einer Vollzeitstelle im Bauordnungsamt, Sachgebiet 63-1 Verwaltung als Sachbearbeiter/in in A 11 wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Berufsmäßige Stadträtin

## Finanzielle Auswirkungen:

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 75.600 €	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 610200.4 <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 75.600
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2018 ff.	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                    Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                    Euro müssen zum Haushalt 20                    wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Die Deckung der zusätzlich anfallenden Personalausgaben erfolgt über das Gesamtbudget.

## Kurzvortrag:

Ingolstadt gehört zu den am schnellsten wachsenden Städten in Deutschland. Folge dieses Wachstums ist eine anhaltende hohe Bautätigkeit sowohl im privaten als auch im gewerblichen Sektor.

Im Jahr 2016 sind rund 1.500 Wohnungen fertiggestellt worden. Das sind 300 Wohnungen mehr als im letzten Jahr 2015 und etwa genauso viele Wohnungen wie in den Jahren 2012 und 2013 zusammen. Eine ähnlich hohe Zahl an jährlich fertiggestellten Wohnungen gab es zuletzt in den Jahren 1992, 1993 und 1994 (Zuzug von Aussiedlern).

Bei den Baugenehmigungen 2016 wurden über 2.000 Wohnungen gezählt, davon rund 600 Studentenappartements und Mikroappartements. Gegenüber 2015 ist das mehr als eine Verdoppelung der Baugenehmigungen. Zuletzt hatte es in Ingolstadt 1972 eine ähnlich hohe Zahl an genehmigten Wohnungen gegeben.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass allein der Wohnungsbau in Ingolstadt sowohl bei den Fertigstellungen als auch bei den Genehmigungen langjährige Rekorde erreichte. Dieser Trend setzt sich in 2017 unverändert fort.

Die Aktivitäten des Stadtplanungsamtes zu Baulandsausweisungen werden auch in absehbarer Zukunft verstärkt werden. Die Wohnungsbauoffensive der GWG umfasst allein 1.900 Wohnungen bis zum Jahre 2020.

Dem „Bauen im Bestand“ (Abbruch und Neubau; Nachverdichtung etc.) wird künftig zudem ein größeres Gewicht zukommen. Folge dieser Entwicklung sind u.a. – nicht ausbleibende –häufigere Konflikte unter Nachbarn mit dem Ergebnis, dass darauf zu achten ist, dass die dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften des Baurechts eingehalten werden, mit dem Ziel Privatsphäre und Wohnfrieden zu wahren. Wiederholt werden muss an dieser Stelle die bisher nicht gekannte Nutzungsintensität der Grundstücke, bedingt u.a. durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und der Preisentwicklung. Diese Fälle der Nachverdichtung zeigen sowohl beim Bauherrn erhöhten Beratungsbedarf als auch vermehrt im Vorfeld erheblichen Informationsbedarf bei den betroffenen Nachbarn.

Auch bei den gewerblichen Objekten ist insbesondere aufgrund der anhaltenden Infrastrukturplanungen der Großunternehmen und der intensiveren Nutzung der Werksgelände ein Zuwachs zu erwarten. Daher wurde der Haushaltsansatz bei den Baugenehmigungsgebühren von 1,47 Mio. € im Jahre 2016 mit Einnahmen von 1,772 Mio. € um ca. 20 % übertroffen. Allein dies dokumentiert die anhaltend hohe Bautätigkeit. Hinzu kommen im Jahr 2016 über 1.400 Bauberatungen.

Um auch in Zukunft eine qualitativ hochwertige, zeitnahe verwaltungsrechtliche Bearbeitung der Baugenehmigungsverfahren gewährleisten zu können und dem bestehenden Beratungsbedarf gerecht zu werden, ist die Schaffung einer zusätzlichen Sachbearbeiter-Stelle erforderlich.

Die Sitzungsvorlage ist mit der Steuerungsunterstützung abgestimmt.