

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 23/003/2021

öffentlich

| | |
|--|------------------------------------|
| Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Santa Sofi, Christin Peters | Datum: 22.02.2021 Az.: 23-1/ SO |
|--|------------------------------------|

| Beratungsfolge | Termine | Art der Entscheidung |
|----------------|------------|----------------------|
| Bauausschuss | 24.02.2021 | Kenntnisnahme |

Vorstellung und Einführung in die Aufgaben und Stellung des Bauausschusses

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Personelle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Organisatorische Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Auswirkung auf Kennzahlen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Klimarelevanz | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

| | |
|--|------------------------------------|
| Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Santa Sofi, Christin Peters | Datum: 22.02.2021 Az.: 23-1/ SO |
|--|------------------------------------|

Vorstellung und Einführung in die Aufgaben und Stellung des Bauausschusses

1. Anlass der Vorlage:

Zu Beginn einer neuen Wahlperiode werden die Stellung und die Aufgaben des Bauausschusses vorgestellt.

2. Überblick über die Aufgaben des Bauausschusses

Der Bauausschuss befasst sich mit allen Bauangelegenheiten. Dazu gehören alle Maßnahmen des Amtes für Hoch- und Tiefbau (Amt 23), des Vermessungs- und Katasteramtes (Amt 62) sowie des in der Kämmerei angesiedelten Sachgebiets Soziale Wohnraumförderung (20-31), die nicht zu den Geschäften der laufenden Verwaltung gehören.

Der Bauausschuss berät darüber hinaus auch über den Haushaltsentwurf des Amtes für Hoch- und Tiefbau, des Katasteramtes und des Produktes der Wohnraumförderung. Dabei wird über die einzelnen Produkte der Ämter abgestimmt und dem Kreistag ein Beschlussvorschlag unterbreitet.

2.1 Amt für Hoch- und Tiefbau

Verwaltungsorganisation und Ansprechpartner

Das Amt für Hoch- und Tiefbau ist im Dezernat V angesiedelt und besteht aus vier Abteilungen und einer Stabsstelle. Kommissarischer Amtsleiter ist Herr Dirk Haase.

- Stabsstelle 23-01: Bauliche Schulentwicklungsplanung
Leitung: Herr Lazaros Amperidis
- Abteilung 23-1: Betriebswirtschaft, Controlling
Leitung Frau Christin Peters
- Abteilung 23-2: Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement
Leitung: Frau Martina Vomfell
- Abteilung 23-3: Kreisstraßen und Naherholung
Leitung: Herr Nico Leonhardt
- Abteilung 23-4: Hochbau und Technische Gebäudeausrüstung
Leitung Frau Wing Yee Leung

Details sowie die Aufgaben der einzelnen Bereiche können dem beigefügten Organigramm entnommen werden.

Die Geschäftsführung des Bauausschusses ist ebenfalls im Amt für Hoch- und Tiefbau in der Abteilung 23-1 angesiedelt.

Aufgaben

Die Aufgaben des Amtes für Hoch- und Tiefbau bestehen zum einen in der Planung und Vergabe neuer Baumaßnahmen und zum anderen in der Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude, Straßen und Naherholungseinrichtungen.

Neben der Kenntnisnahme der durch die Verwaltung dargestellten Sachverhalte berät der Bauausschuss die bedeutsamen Themen aus diesem Bereich für den Kreisausschuss bzw. den Kreistag fachlich vor und spricht eine Empfehlung aus. Er hat somit eine vorberatende Funktion für alle baulichen und planerischen Angelegenheiten.

Bei der Vergabe von Aufträgen wird der Bauausschuss wie folgt beteiligt:

1. Vergabe von Aufträgen unter 500.000 € netto
Die Beteiligung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen zur Freigabe der benötigten Haushaltsmittel. Der Landrat bzw. bis 200.000 € netto der Dezernent erteilt den Auftrag auf Grundlage der im Rahmen des Vergabeverfahrens getroffenen Vergabeentscheidung. Quartalsweise erfolgt ein Bericht über alle durchgeführten Vergaben ab 100.000 € netto an den Bauausschuss.
2. Vergabe von Aufträgen ab 500.000 € bis 800.000 € netto
Vor Beginn des Vergabeverfahrens berät der Bauausschuss die Eckdaten des Leistungsverzeichnisses sowie die Vergabeart. Der Landrat erteilt den Auftrag auf Grundlage der im Rahmen des Vergabeverfahrens getroffenen Vergabeentscheidung. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens erhält der Bauausschuss eine Information über die Zuschlagserteilung und den erfolgreichen Bieter
3. Vergabe von Aufträgen über 800.000 € netto
Vor Beginn des Vergabeverfahrens berät der Bauausschuss die Eckdaten des Leistungsverzeichnisses sowie die Vergabeart.

Als Beispiele für die Planung und Vergabe neuer Baumaßnahmen der vergangenen Wahlperioden sind im Bereich Kreisstraßen und Naherholung die Umsetzung der Vorgaben aus dem Planfeststellungsverfahren zum Neubau der K 18n in Mettmann, die Umsetzung des Masterplans Neandertal und im Liegenschaftsbereich der Neubau der Kreisleitstelle, des Verwaltungsgebäudes 2 sowie die Ertüchtigung der Cafeteria am Berufskolleg Niederberg zu nennen.

Im Bereich der Unterhaltung der kreiseigenen Gebäude wurde die Modernisierung des Verwaltungsgebäudes des Kreisbauhofes umgesetzt.

Zu laufenden Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Kreisstraßen zählen die Ausschreibung von Reinigungsleistungen, die Asphaltdeckenerneuerung der Kreisstraßen, die Wartung von Lichtsignalanlagen und die Pflege der Außenanlagen der kreiseigenen Gebäude.

In der neuen Wahlperiode werden die Umsetzung des Gebäudemasterplans Schulen und die Umsetzung des seitens des Planungsamtes in Auftrag gegebenen Radwegekonzeptes vorrangig zu behandelnde Themen sein.

Das Amt für Hoch- und Tiefbau befindet sich derzeit in einem inhaltlichen und personellen Umbruch. Der Fokus in den nächsten Jahren wird vor allem darauf liegen, eine Balance zwischen anstehenden Neu- und Umbauprojekten und der Bauunter- und -erhaltung zu finden. Nähere Informationen dazu erhalten Sie unter TOP 17 im nicht öffentlichen Teil.

2.2 Vermessungs- und Katasteramt

Verwaltungsorganisation und Ansprechpartner

Das Vermessungs- und Katasteramt ist wie das Amt für Hoch- und Tiefbau im Dezernat V angesiedelt. Ansprechpartner ist der Amtsleiter Herr Axel Willinghöfer. Bei Themen, die das Vermessungs- und Katasteramt betreffen, nimmt Herr Willinghöfer an den Sitzungen des Bauausschusses teil, um einen fließenden Informationsaustausch zu gewährleisten.

Aufgaben

1. Allgemeines

Der Bauausschuss befasst sich auch mit allen Angelegenheiten des Vermessungs- und Katasteramtes. Dieses Fachamt nimmt Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und der amtlichen Grundstückswertermittlung wahr.

2. Der Bereich des amtlichen Vermessungswesens

Innerhalb der Kreisverwaltung ist das Vermessungs- und Katasteramt zentral für die Verwaltung und Beschaffung von Geodaten und Geoinformationen zuständig. Die Führung des Liegenschaftskatasters (Verzeichnis der Flurstücke und Gebäude) ist eine Landesaufgabe, die in NRW den kreisfreien Städten und Kreisen als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen ist. Man unterscheidet drei Prozesse: Erhebung, Führung und Bereitstellung von Geobasisdaten.

2.1 Erhebung von Geobasisdaten

Das Vermessungs- und Katasteramt verfügt über einen vermessungstechnischen und einen topografischen Außendienst. Ersterer arbeitet vor allem im Auftrag von Dritten (Grundstückseigentümer, Bauträger, kreisangehörige Städte etc.), wenn z.B. ein Grundstück geteilt, ein Gebäude eingemessen oder eine Straße geplant werden soll. Der topografische Außendienst führt – unterstützt von aktuellen Luftbildern – einen sog. Feldvergleich durch, bei dem vor allem Geländeformen, Böschungen, Fließgewässer und Nutzungsarten erfasst werden. Die Leistungen beider Außendienstbereiche werden auch von den anderen Fachämtern der Kreisverwaltung (insbesondere dem Amt für Hoch- und Tiefbau, dem Planungsamt und dem Amt für technischen Umweltschutz) sowie gelegentlich von der Kreispolizeibehörde (Drohneinsätze) in Anspruch genommen.

Unterstützt von Landesmitteln der Bezirksregierung beauftragt das Vermessungs- und Katasteramt Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) mit der Erneuerung des Liegenschaftskatasters (z.B. Grenzvermessungen zur Verbesserung der geometrischen Grundlage).

2.2 Führung von Geobasisdaten

Die von den ÖbVI, den privilegierten Vermessungsstellen (z.B. bei den kreisangehörigen Städten) und vom eigenen vermessungstechnischen Außendienst durchgeführten Vermessungen werden anschließend im Innendienst übernommen. Mit Hilfe dieser Informationen (ein neues Gebäude, eine neue Grundstücksgrenze etc.) wird der zentrale Datenbestand des Amtes – das sog. Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) – aktualisiert oder fachsprachlich: fortgeführt. Als weitere wichtige Informationsquellen der ALKIS-Fortführung sind zu nennen: die Ergebnisse des o.g. topografischen Außendienstes, die regelmäßigen, von den kreisangehörigen Städten kofinanzierten Luftbildbefliegungen, die Fertigstellungs- oder Abbruchmitteilungen der städtischen Bauämter oder die Veränderungslisten der Grundbuchämter. Da eine Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster zu wahren ist, erhalten die Grundbuchämter Fortführungsbelege aus dem ALKIS-Bestand. Auch die Finanzverwaltung wird auf diese Weise über Aktualisierungen im ALKIS-Bestand informiert.

2.3 Bereitstellung von Geobasisdaten

Eigentümer, Erbbauberechtigte, Banken, Notare, Sachverständige, Sozialversicherungsträger und viele andere Nutzergruppen erhalten im Kundenzentrum des Vermessungs- und Katasteramtes Auskünfte und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster. Seit Jahren stellen, um die

Wege zu verkürzen, auch die Bürgerbüros der meisten kreisangehörigen Städte Auszüge bereit.

Zum Kundenzentrum gehört die Reprographie, die für Dritte und auch für anderen Ämter der Kreisverwaltung großformatige Scans von Plänen und Ausdrucke herstellt.

Das Kundenzentrum vertreibt zudem die Produkte der amtseigenen Kartographie wie etwa den Stadtkartenatlas.

Ein wichtiges technisches Bereitstellungsmedium ist das Geoportal (www.geoportal.me). Der interessierten Allgemeinheit stehen ohne eine vorherige Anmeldung viele touristische Informationen zur Verfügung. Fachnutzer erhalten mit einem passwortgeschützten Zugang weitere Informationen wie etwa Vermessungsunterlagen oder, sofern hierzu berechtigt, Eigentümerdaten.

3. Der Bereich der amtlichen Grundstückswertermittlung

Zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse gehören die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen. Ein Gutachterausschuss ist eine Landeseinrichtung und ein Kollegialgremium, das sich einer kommunalen Geschäftsstelle bedient (Organleihe). Die Geschäftsstelle des hiesigen Gutachterausschusses wertet etwa 3.500 Kaufverträge pro Jahr aus und leitet die für Wertermittlungen erforderlichen Daten ab. Diese Arbeiten und die jährliche Veröffentlichung eines Grundstücksmarktberichts sowie die jährliche Aktualisierung der Bodenrichtwerte schaffen Transparenz auf dem Grundstücksmarkt. Auf Antrag werden Gutachten über den Verkehrswert für bebaute oder unbebaute Grundstücke sowie Rechte an Grundstücken erstellt. Die Städte Ratingen und Velbert haben eigene Gutachterausschüsse.

Wahlperiodenübergreifende Themen mit Auswirkungen auf die aktuelle Wahlperiode

Zunehmende Bedeutung der 3D-Information:

Mit Hilfe von Erfassungsinstrumenten wie dem UAV (unmanned aerial vehicle; Drohne) und Bereitstellungskomponenten wie dem 3D- und Schrägluftbildviewer ist das Vermessungs- und Katasteramt in der Lage, sein Dienstleistungsspektrum um die dritte Dimension zu erweitern. Dies dient nicht zuletzt anderen Ämtern der Kreisverwaltung und dem Bauausschuss selbst. Typische Anwendungsfälle sind Visualisierungen von geplanten Gebäuden oder von Änderungen an Bestandsbauten – etwa um Varianten zu erörtern.

Zunehmende Verzahnung mit den Geobasisdaten der Landesvermessung:

Unter dem Stichwort der „vertikalen Integration“ sollen die ALKIS-Daten der Katasterbehörden einfacher von Geobasis NRW, dem früheren Landesvermessungsamt, weiterverwendet werden. Dieser Prozess geht mit einem großen zwischenbehördlichen Abstimmungsbedarf einher.

Konzeptänderung in der Landschaftsmodellierung:

An die Stelle der tatsächlichen Nutzung treten künftig zwei Angaben: Landbedeckung (Angabe zu tatsächlichen Verhältnissen) und Landnutzung (Angabe zu Zweckbestimmungen). Dieser Paradigmenwechsel dient statistischen Zwecken und wird einen größeren Erfassungs- und Migrationsaufwand auslösen.

Automatisierter Datenaustausch mit den Grundbuch- und Finanzämtern:

Der bisherige Austausch der Informationen ist noch stark papiergebunden. Obwohl die Schnittstellen der Katasterbehörden landeseinheitlich definiert sind, können Landesbehörden wie die Grundbuch- und die Finanzverwaltung noch nicht auf die Daten der Katasterbehörden digital zugreifen. Ein vollständig digitaler, medienbruchfreier Datenaustausch ist das Ziel. Große IT-Projekte, die der Erreichung dieses Ziels dienen, wie etwa das Datenbankgrundbuchs (DaBaG), kommen jedoch nur langsam voran.

2.3 Abteilung Wohnungswesen

Verwaltungsorganisation und Ansprechpartner

Das Sachgebiet Soziale Wohnraumförderung ist ein zur Abteilung 20-3 Kommunalaufsicht, ÖPNV, Wohnraumförderung gehörender Bereich in der Kämmerei. Amtsleiter der Kämmerei ist Herr Christian Schölzel, Abteilungsleiterin der Abteilung 20-3 Frau Susanne Schwarz. Ansprechpartner für den Bereich Wohnungswesen ist Herr Jürgen Wördemann.

Aufgaben

Um der in Nordrhein-Westfalen mit seinen 17,9 Millionen Einwohnern herrschenden regionalen Vielfalt und den unterschiedlichen Lebensentwürfen seiner Menschen gerecht zu werden, verfolgt die Landesregierung mit einem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2018-2022) das Ziel, mehr geförderten und damit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen. Der Schwerpunkt des mehrjährigen Programmes liegt neben der Eigentumsförderung auf der Förderung von miet- und belegungsgebundenen Wohnungen.

In diesem Kontext definiert sich der Schwerpunkt des Aufgabenbereiches des Sachgebietes 20-31, Soziale Wohnraumförderung, in der Bewilligung von Fördermitteln aus diesem Wohnraumförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Kreis Mettmann als Bewilligungsbehörde für alle zehn Gemeinden des Kreises unterstützt mit günstigen Darlehen nicht nur den Bau oder Erwerb von neuem oder gebrauchtem Wohneigentum sondern auch den Bau von Mietwohnungen für einkommensschwache Haushalte.

Neben der Unterstützung für Neubaumaßnahmen und dem Erwerb von Wohneigentum bestehen darüber hinaus auch Fördermodelle für den Wohnungsbestand.

Hier sind besonders die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand und die bauliche Anpassung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen hervorzuheben.

Der Sozialen Wohnraumförderung obliegt es, unter Beachtung des Wohnraumförderungsprogrammes, interessierte Bürger in telefonischen oder persönlichen Beratungsgesprächen sowie im Internet oder auf Immobilienmessen über die verschiedenen Fördermöglichkeiten zu informieren, bzw. aufzuklären und letztlich die Fördermittel nach eingehender Prüfung der Fördervoraussetzungen zu bewilligen.

Die Mitglieder des Bauausschusses erhalten jährlich einen Sachstandsbericht über den Ist-Zustand im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus für den gesamten Kreis Mettmann zur Kenntnisnahme.

Anlagen

Organigramm des Amtes für Hoch- und Tiefbau