

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1008/2007 Status: nichtöffentlich Datum: 11.01.2007	TOP
Magistrat		
<u>Dezernate:</u>	I, II	
<u>Fachdienst:</u>	10 - Allgemeiner Service	
<u>Sachbearbeiter:</u>	Dieter Finger	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat	

Übertragung des Sanierungsbüros auf die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn

Der Magistrat wird gebeten, zu beschließen:

1. Das beim Fachdienst 61 – Stadtplanung – angesiedelte Sanierungsbüro, das Aufgaben im Rahmen der Sanierung in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Universitätsstadt Marburg wahrnimmt, wird mit Wirkung zum 01. Februar 2007 auf die städtische Beteiligungsgesellschaft Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn übertragen. Hierzu wird der beigefügte Entwurf eines Sanierungsträgervertrages beschlossen.
2. Die derzeit im Sanierungsbüro als Beschäftigte der Stadt Marburg mit den Aufgaben des Sanierungsbüros betraute Person wird auf der Grundlage eines zwischen der Stadt Marburg und der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn entsprechend § 4 des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) abzuschließenden Personalgestellungsvertrages an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn gestellt.

Begründung:

Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn (GeWoBau) nimmt seit vielen Jahren als staatlich anerkannter Sanierungsträger Aufgaben i.S.d. §§ 157 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Marburg in den durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegten Sanierungs-, Ersatz- und Ergänzungsgebieten wahr. Diese Aufgaben werden bislang sowohl von städtischen Beschäftigten als auch durch Personal der GeWoBau im sog. Sanierungsbüro, das im Gebäude des Fachbereichs 6 in der Barfüßerstr. 11 angesiedelt und dem Fachdienst 61 organisatorisch zugeordnet ist, wahr genommen.

Diese Aufgabenteilung hat in der Vergangenheit immer wieder zu Reibungsverlusten und einem erhöhten Abstimmungsaufwand geführt. Es empfiehlt sich daher, wie in vielen ande-

ren Städten praktiziert, alle diesbezüglichen Aufgaben in einer Hand zu bündeln. Da auch bislang schon der größte Teil der Sanierungsaufgaben durch die GeWoBau als Sanierungsträger erbracht wird, soll sowohl die Aufgabe als auch das damit betraute Personal zentral bei der GeWoBau angesiedelt werden. Dadurch entsteht zudem die – noch zu klärende – Option, auch die Kosten für das städtische Personal als Sanierungsaufwand bei Zuwendungsanträgen nach dem Städtebauförderungsgesetz geltend zu machen.

Der beigefügte Sanierungsträgervertrag regelt die näheren Modalitäten des Aufgabenübergangs. Von Bedeutung dabei ist, dass künftig die GeWoBau im Rahmen der Erfüllung sämtlicher Aufgaben als Sanierungsträger in eigenem Namen und auf Rechnung der Stadt Marburg als deren Treuhänder auftritt, worauf er im Rechtsverkehr mit Dritten entsprechend hinzuweisen hat. Da allerdings die Stadt Marburg aufgrund der Bestimmungen des BauGB Aufgabenträger ist und bleibt, behält sie als Letztverantwortliche ein grundsätzliches Weisungsrecht gegenüber dem Sanierungsträger, der insoweit als Verwaltungshelfer für die Stadt Marburg, nicht aber als Beliehener, tätig wird.

Neben der Verwaltung des Treuhandvermögens gehört die Erbringung folgender Leistungen zu den künftigen Aufgaben der GeWoBau als Sanierungsträger:

- Finanztechnisches Management und Büroorganisation;
- Ingenieurtechnische Leistungen;
- Grundstücksverwaltung, Rechnungswesen, Bilanzierung und Trägermanagement;
- Projektplanung und Projektförderung;
- Haushaltswesen und Genehmigungsverfahren;
- Erteilung von Bau-, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Abbruchgeboten bzw. Abbruchbescheiden;
- Mitwirkung und Durchführung von Maßnahmen zur Bodenordnung und zu Umlegungsverfahren;
- Genehmigung von Baumaßnahmen nach § 144 BauGB;
- Bescheide zur Ausgleichsbeitragserhebung;
- Grundlagenbescheide für die Kostenabsetzung gemäß EStG;
- Genehmigungsbescheide zur Grundschuldbestellung;
- Löschungsbewilligungen nach § 144 BauGB.

Mit der Sanierungsträgerschaft verbunden sind insb. die in den Sanierungs-, Ersatz- und Ergänzungsgebieten zu leistenden Aufgaben der Bodenordnung, der Grundstückserwerb und die Veräußerung von Grundstücken sowie die Sozialplanung und die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen. Insoweit unterstützt der Sanierungsträger die Stadt Marburg auch in allen Fragen, die die Fortschreibung von Sanierungszielen oder die Änderung und Aufhebung von förmlich festgelegten Sanierungs-, Ersatz- und Ergänzungsgebieten betreffen.

Als Vergütung wird vertraglich ein kalkulierter Betrag i.H.v. derzeit 177.000 EUR brutto vereinbart, der nach Abschluss eines Geschäftsjahres durch die Vorlage eines Betriebsabrechnungsbogens anhand der konkret erbrachten Leistungen spitz abzurechnen ist. Hinsichtlich des Treuhandvermögens unterliegt die GeWoBau zudem der jährlichen Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer, der auch den Jahresabschluss der GeWoBau prüft und testiert.

Da von den im Sanierungsbüro arbeitenden Personen eine Person Beschäftigte der Stadt Marburg ist, soll aufgrund des Aufgabenübergangs von der Möglichkeit des § 4 TVöD Gebrauch gemacht werden, der in einem solchen Fall eine Gestellung an die Einrichtung vorsieht, der die Aufgabe übertragen wird. An den arbeitsvertraglichen Grundlagen und dem Beschäftigungsverhältnis zur Stadt Marburg ändert sich dadurch nichts. Die gestellte Beschäftigte erhält daher, nicht zuletzt aus umsatzsteuerlichen Gründen, auch weiterhin ihr Entgelt von der Stadt Marburg. Analog der Verfahrensweise der an die Stadtwerke Marburg GmbH gestellten Beschäftigten aus dem Bereich der Stadtentwässerung soll somit zwischen

der Stadt Marburg und der GeWoBau ein entsprechender Personalgestellungsvertrag geschlossen werden.

Um nunmehr die zum 01. Februar 2007 vorgesehene Aufgabenübertragung umzusetzen, in deren Folge das Sanierungsbüro in die Räumlichkeiten des Sanierungsträgers GeWoBau verlagert werden soll, wird um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage