

AKTENNR. 182

Sitzung vom 27.06.2022
B / öffentlich

ANTRAG AN DEN GEMEINDERAT

REORGANISATION BAUVERWALTUNG

1. AUSGANGSLAGE

Im Rahmen der Organisationsbegleitung der Gemeinde vom Präsidial- zum Ressortsystem hat der Gemeinderat im 2021 die Pumag AG mit einer Kurzanalyse der Bauverwaltung beauftragt. Diese ergab, dass Führungsmängel bestehen und dass die Arbeitsabläufe und Strukturen im Hinblick auf die bevorstehenden Pensionierungen des Co-Bauverwalters und des Strassenmeisters neu beurteilt werden sollen. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltungsleitung, zu Handen des Gemeinderates eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Organisation der Bauverwaltung auszuarbeiten. Die anstehende Pensionierung des Co-Bauverwalters in naher Zukunft hat dazu geführt, dass sein grosses Fachwissen in einer Stabsstellenfunktion befristet im Projekt der Ortsplanung eingesetzt wird. Dies ermöglicht es der Gemeinde, die Findung seiner Nachfolge noch im Jahr 2022 anzugehen. Basierend auf dieser Ausgangslage wurde ein Projektteam, bestehend aus Thomas Hamann (Verwaltungsleiter), Sarah-Maria Kaiser (Gemeindeschreiberin), Nadine Schlageter (Office-Managerin) und Martin Zweifel sowie Bettina Masero (beide Co-Bauverwaltende) gebildet, welches in diversen Projektsitzungen die zukünftige Struktur ausgearbeitet hat. In der Schlussphase des Projektes wurden die zuständigen Ressortvorstehenden, Urs Kilcher sowie Janine Eggs, beigezogen.

2. ERWÄGUNGEN

Im ersten Teil der Projektarbeit wurden gemeinsame Erkenntnisse aus dem Bericht sowie Projektziele definiert. Nebst dem Vorschlag zur Organisation sollten auch Anforderungen für die Nachfolge des Co-Bauverwalters definiert werden. Ebenso sollten kurze Stellenbeschriebe für die Abteilungs- und Bereichsleitungen erarbeitet werden. Zudem wurden die bestehenden quantitativen und qualitativen Ressourcen mit den künftigen Anforderungen abgeglichen und überprüft. Der Bereich Umwelt/Energie/Natur, welcher heute auf der Verwaltung nicht besetzt ist, sollte in die Überlegungen zur Organisation einbezogen werden.

Es konnte schnell festgestellt werden, dass die aktuelle Organisation der Bauverwaltung nicht alle Bedürfnisse der Anspruchsgruppen deckt:

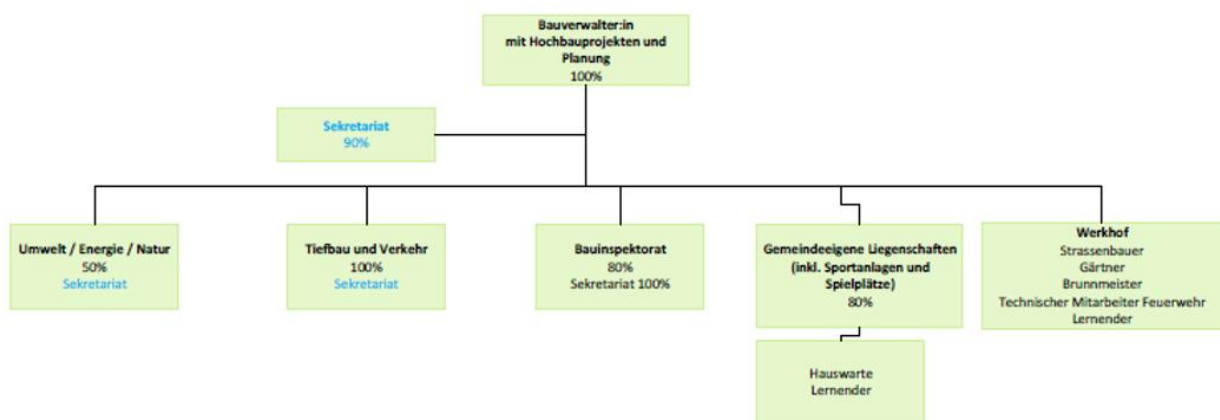
- Im Groben nehmen die beiden Abteilungsleitenden folgende Aufgaben wahr: Die Bauprüfung wird zwischen den Co-Bauverwaltenden nach Orten aufgeteilt. Weiterhin sind die Bereiche Baupolizei sowie raumplanerischen Themen und personelle Fragestellungen Bereiche, die zwischen



beiden Leitungspersonen aufgeteilt wurden. Die Führung der gesamten Abteilung durch zwei Personen stellt sich als sehr herausfordernd dar, was dazu geführt hat, dass die Leitung der Abteilung ungenügend wahrgenommen wurde.

- Es können fast keine Zusatzprojekte, welche wichtig wären, adäquat betreut werden, da die Ressourcen der Leitung dazu fehlen.
- In jüngerer Zeit war die Bauabteilung von der längeren Vakanz im Bereich Tiefbau geprägt. Diese konnte zwar im Jahr 2021 sehr gut besetzt werden, in der Vorzeit hatten sich aber erhebliche Pendenzen angehäuft.
- Erkannt wurde zudem schnell, dass zwei essenzielle Bereiche ungenügend bzw. sehr ungenügend abgedeckt sind: gemeindeeigene Liegenschaften und Natur/Umwelt/Energie. Die Ansprüche an die Verwaltung der eigenen Liegenschaften sind durch Zukäufe in den letzten Jahren gestiegen.
- Die Co-Leitung der Bauverwaltung hat sich nicht bewährt, insbesondere der nötige Koordinationsaufwand wird von beiden Stelleninhabenden als zu gross betrachtet.
- Weiter wurde erkannt, dass die Kommissionen ein überarbeitetes Pflichtenheft erhalten müssen, in denen klare Kompetenzen und Aufgaben beschrieben sind. Hier kam es in den letzten Jahren zu Überschneidungen zwischen der Bauverwaltung und den Kommissionen.

Für das weitere Vorgehen stellte sich die Hauptfrage, wie die Führung der Bauverwaltung aussehen soll: entweder mit zwei Abteilungen und zwei Leitungspersonen oder mit einer Hauptleitung. Die verschiedenen möglichen Organisationsformen wurden miteinander verglichen und für jede Form wurden Vor- und Nachteile evaluiert. Auf Basis dieser Erkenntnisse, hat sich folgende 'Variante definitiv' als diejenige gezeigt, die den heutigen und künftigen Bedürfnissen an eine moderne und leistungseffiziente Bauverwaltung Rechnung trägt:



Um diese Organisation und die damit verbundenen Leistungserwartungen umsetzen zu können, wird eine Stellenplanerhöhung von 100% benötigt, verteilt auf die Bereiche Sekretariat +5%, Bauinspektorat +15%, Bereich Hochbau/gemeindeeigene Liegenschaften +30% sowie Schaffung des neuen Bereichs Umwelt/Energie/Natur +50%. Ebenso wurde definiert, welches Profil für die Leitung Werkhof nach der Pensionierung des aktuellen Strassenmeisters angestrebt wird.

Die zusätzlichen oder verbesserten Leistungen, die eine solche Pensenerhöhung rechtfertigen, können zusammenfassend wie folgt umschrieben werden:

50% Umwelt/Energie/Natur

- Organisation und Realisation der Aufgaben und Projekte mit Schwerpunkt Natur- und Landschaftsschutz, Klima, Energie, Lufthygiene und Lärmschutz

- Verantwortung Zertifizierung (z.B. Energiestadt)
- Planung und Förderung nachhaltige Mobilität
- Förderung Biodiversität und Grünraumplanung
- Beratung von gemeindeinternen Abteilungen und Mitarbeit in interdisziplinären Projekten
- Ansprechperson für die Bevölkerung und Kontaktpflege zu kommunalen und regionalen Interessensverbänden/Kommissionen
- Realisierung Fördergelder (z.B. Programm Agglomerationsverkehr)
- Konzeption Abfallentsorgung
- Budgetverantwortung im Zuständigkeitsbereich

Erhöhung von 30% auf 80% Hochbau/gemeindeeigene Liegenschaften

- Verwaltung von Raum- und Parkraumbewirtschaftungen
- Bewirtschaftung Sportanlagen (Gigersloch, Weiden, Glungge und Schiessstand)
- Personalführung und Koordination Hauswarte (inkl. Sportanlagenwart) und Reinigungskräfte, ca 20 Personen
- Sicherstellung des Betriebs und des Unterhalts der gemeindeeigenen Bauten und Anlagen im Hochbau
- Budgetverantwortung im Zuständigkeitsbereich

Die Erhöhungen des Sekretariats und des Bauinspektorats ergeben sich teilweise aufgrund der zusätzlichen Aufgaben in den beiden obgenannten Bereichen und teilweise aufgrund ungenügender Ressourcen in der heutigen personellen Ausstattung der Bauverwaltung.

Zukünftige Anforderungen an die Leitung Werkhof (qualitative und nicht quantitative Änderungen)

- Leitung (inkl. Personal) und Organisation Werkhof (Strassenbauer, Brunnenmeister, Gärtner und techn. Mitarbeiter Feuerwehr)
- Budgetverantwortung
- Koordination:
 - Reinigung und Unterhalt Strassenwesen (Flur- und Belagsstrassen)
 - Unterhalt Wasserversorgung
 - Winterdienst inkl. Pikettdienst
 - Vermietung Material
 - Unterhalt/Ersatzbeschaffung Fahrzeuge, Geräte der Gemeinde
 - Unterhalt Grünflächen der Gemeinde
 - Unterstützung der Bevölkerung und Behörden bei Fragen und Anlässen
- Erstellung von Gemeinderatsanträgen
- Durchführung und Organisation Abfallentsorgung
- Betreuung Ramstel
- Organisation der Mitarbeitenden des Werkhofs bei Feuerwehreinsätzen

Die neue Abteilungsleitung soll, wenn möglich, diese Rekrutierungs- und Reorganisationsprozesse durchführen können, die Stelle muss demnach so rasch wie möglich ausgeschrieben werden. Zudem soll der aktuelle Co-Bauverwalter zeitnah in die Stabsstelle in der Abteilung Präsidium wechseln und die nächsten Schritte der Ortsplanung begleiten und unterstützen und für das Projekt «Aufarbeiten von nicht abgerechneten Krediten» zur Verfügung stehen.

Deswegen wurden ebenso Übergangsmodelle entworfen, wie die Abteilung in der Zwischenzeit geleitet und organisiert werden soll. In dieser Phase soll die Gesamtleitung an die aktuelle Co-Bauverwalterin (Bettina Masero) übergehen, für ihre baupolizeilichen Aufgaben wird eine externe Unterstützung eingesetzt.

Für die Rekrutierung der Abteilungsleitung soll eine Findungskommission gebildet werden, diese besteht aus:

- Gemeindepräsident (Daniel Urech)
- Verwaltungsleiter (Thomas Hamann)
- Gemeindeschreiberin und Personalverantwortliche (Sarah-Maria Kaiser)
- Ressortvorstehende Bau und Infrastruktur sowie Umwelt und Energie (Urs Kilcher und Janine Eggs)

Die Rekrutierung der neu geschaffenen Stelle Umwelt/Energie/Natur sowie die Erhöhung der weiteren Stellenprozente kann erst umgesetzt werden, wenn diese im Rahmen der Anträge zum Budget 2023 durch die Gemeindeversammlung beschlossen wurden.

3. RECHTLICHE SITUATION

Für die Genehmigung von neuen Stellen ist die Gemeindeversammlung zuständig.

4. FINANZEN

Kontonummer:

Betrag: Lohnkosten abhängig von Einstufung

Nachtrag: abhängig davon, wann eine neue Leitung angestellt werden kann.

5. BERATUNG

Daniel Urech führt kurz ins Geschäft ein. Urs Kilcher legt die Ausgangslage dar. Insbesondere weist er auf die zunehmende Arbeitslast sowie die mangelnden personellen Ressourcen hin. Man habe auch berücksichtigt, dass der Co-Bauverwalter nächstes Jahr pensioniert werde.

Thomas Hamann berichtet, dass man sich intensiv mit der Reorganisation der Bauverwaltung beschäftigt habe. Den Auftrag habe der Gemeinderat der Verwaltungsleitung, somit ihm und Sarah-Maria Kaiser, gegeben. Sie hätten in einem Projektteam mit der Co-Bauverwaltung und der Office Managerin gearbeitet. Schnell sei klar gewesen, dass man keine Co-Leitung mehr wolle. Den Gedanken an zwei Abteilungen habe man schnell verworfen. Der Co-Bauverwalter wechsele in eine Stabsstelle, insbesondere für die Ortsplanung. Zudem habe man alle Stellen angeschaut und Stellenbeschriebe ausgearbeitet. Auch habe man überprüft, welche quantitativen und qualitative Anforderungen man an die einzelnen Positionen stellen wolle. Infolgedessen beantrage man eine Stellenplanerhöhung um 100%, auf neu total 600%. Die Erhöhung setze sich wie folgt zusammen: Sekretariat +5%, Bauinspektorat +15%, Bereich Hochbau/gemeindeeigene Liegenschaften +30% sowie Schaffung des neuen Bereichs Umwelt/Energie/Natur +50%. Bei den gemeindeeigenen Liegenschaften brauche es mehr Stellenprozente wegen der zugekauften Liegenschaften, und um dieser Position eine Führungsaufgabe zukommen zu lassen (insbesondere für Hauswarte, Reinigungskräfte, etc.). Eine Findungskommission für die Rekrutierung des Bauverwalters/der Bauverwalterin sei angedacht. Bis zur Besetzung der Stelle werde die Co-Bauverwalterin die Interimsleitung übernehmen. Die Stelle der Bauverwaltungsleitung könne bereits jetzt ausgeschrieben werden, alle anderen Stellen erst nach der Budgetgenehmigung durch die Gemeindeversammlung.

Daniel Urech macht betreffend Antrag 8. darauf aufmerksam, dass damit einhergehend auch beschlossen werde, dass der entsprechend gutzusprechende Betrag über der ordentlichen Finanzkompetenz von CHF 50'000.00 liegen könnte.

Daniel Urech macht Ergänzungen zum vorgesehenen Rekrutierungsverfahren und auch der anstehenden Pensionierung des Werkhof-Chefs.

6. BESCHLUSS

(einstimmig)

- ://: 1. Der Gemeinderat beschliesst die vorgeschlagene Aufbauorganisation der Bauverwaltung gemäss Modell 'Variante definitiv'
2. Der Gemeinderat beschliesst die vorgeschlagenen Modelle 'Übergangsphase 1' und 'Übergangsphase 2'
3. Der Co-Bauverwalter wird ab Inkraftsetzung der 'Übergangsphase 1' in die angedachte Stabsstelle übertreten. Diese wird in der Abteilung Präsidium angesiedelt, er rapportiert an den Gemeindepräsidenten und an den Verwaltungsleiter.
4. Bettina Masero wird ab Inkraftsetzung der 'Übergangsphase 1' bis zur Stellenbesetzung der Abteilungsleitung die Interimsleitung der Bauverwaltung übernehmen. Sie wird dafür eine entsprechende Funktionszulage erhalten.
5. Der Gemeinderat setzt für die Rekrutierung der Abteilungsleitung eine Findungskommission ein, diese besteht aus:
- Gemeindepräsident
 - Verwaltungsleiter
 - Gemeindeschreiberin
 - Ressortvorstehende Bau und Infrastruktur sowie Umwelt und Energie
- Die Findungskommission kann umgehend mit den Rekrutierungsarbeiten beginnen. Die Findungskommission beschliesst, ob für die Rekrutierung externe Personalfindungs-Dienstleistungen beigezogen werden. Die Stelle wird mit 90-100% ausgeschrieben.
6. Die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder erfolgt nach dem Sitzungsgeld.
7. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung im Rahmen der Budgetgenehmigung 2023 eine Stellenerhöhung von 100% für die Bauverwaltung. Diese setzt sich zusammen aus: 15% Bereichsleitung Bauinspektorat, 5% Sekretariat, 30% Bereichsleitung gemeindeeigene Liegenschaften sowie 50% Bereichsleitung Umwelt/Energie/Natur.
8. Der Gemeinderat autorisiert den Gemeindepräsidenten mit der Freigabe des Auftrags 'externe Baupolizei' auf Basis von zwei geeigneten Offerten für die Übergangsphasen.

Verteiler:

- Co-Bauverwaltung
- Findungskommission
- Personal

Beilagen:

–

GEMEINDERAT DORNACH

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Daniel Urech

Sarah-Maria Kaiser