

GK 129

Postulat der FGPK vom 24. September 2015 betr. Organisation und Struktur der Bauverwaltung Zofingen; Bericht des Stadtrates

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I

Die FGPK reichte am 12. Oktober 2015 ein Postulat betr. „Organisation und Struktur der Bauverwaltung Zofingen“ ein. An der Einwohnerratssitzung vom 30. November 2015 überwies der Einwohnerrat das Postulat mit 40:0 Stimmen an den Stadtrat. In seiner Stellungnahme führte der Stadtrat aus, dass er in Aussicht genommen habe, ein Organisationsentwicklungsprojekt durchzuführen. Als externe Unterstützung für die Ist-Analyse und die Neupositionierung der Bauverwaltung wurde Frau Danièle Zatti, Fachfrau Organisationsentwicklung, Kairos BCT, Aarau, beigezogen.

II

Der Stadtrat erstattet Ihnen aufgrund der Ergebnisse folgenden Bericht:

In der Zeit zwischen dem 1. Februar 2016 und dem 14. April 2016 führte der Stadtmann mit Unterstützung von Danièle Zatti strukturierte Interviews von je ca. 1,5 Stunden Dauer mit folgenden Personengruppen durch:

- acht Externe, die einen Bezug zur Bauverwaltung haben (Politiker der FGPK, Auftragnehmende, Kunden)
- zwei Stadträte
- zwölf Mitarbeitende der Bauverwaltung
- zwei Kadermitarbeiter der Stadtverwaltung

Zusätzlich erarbeitete der Bereich Finanzen und Controlling der Stadt Zofingen Unterlagen zur Arbeit der Bauverwaltung Zofingen (Bereiche Hochbau/Liegenschaften und Tiefbau/Planung):

- Entwicklung der Kennzahlen der Bauverwaltung Zofingen 1995 – 2025 (Vollzeitstellen, Personalkosten, Baugesuche, Baubewilligungsgebühren, Bruttoinvestitionen, Unterhalt usw.), Beilage 1
- Benchmark-Vergleich mit den Bauverwaltungen der Zentrums Gemeinden Aarau, Lenzburg, Rheinfelden und Brugg, Beilage 2

Ist-Analyse

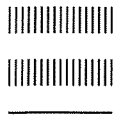
Die Tabelle mit der Entwicklung der Kennzahlen der Bauverwaltung Zofingen (Beilage 1) zeigt, dass der Arbeitsanfall in beiden Bereichen (Hochbau/Liegenschaften sowie Tiefbau/Planung) in den letzten Jahren massiv angestiegen ist. Bewegte sich das zu bewältigende Volumen an Investitionen und baulichem Unterhalt in den 90er-Jahren und bis ins Jahr 2013 zwischen CHF 0,5 und CHF 1,5 Mio. pro Vollzeitstelle, schwanken ab dem Jahr 2014 die Volumentranchen pro Vollzeitstelle zwischen CHF 2,0 und 3,5 Mio. Diese Situation bleibt gemäss Investitionsplan bis ins Jahr 2021 unverändert. Zusätzlich sind in den letzten Jahren auch die vom Bund vorgegebenen Anforderungen an das Objektdatenwesen markant angestiegen. Das im Registerwesen (Software GemDat) benötigte Arbeitspensum beträgt mittlerweile mindestens 70 %. Noch im Jahr 2008, bei der Einführung der Software GemDat, konnte dieses Arbeitsfeld mit einem Pensum von 20 % bewältigt werden.

Der Benchmark der Jahre 2015 – 16 mit anderen Zentrumsgemeinden (Beilage 2) zeigt zudem, dass in der Bauverwaltung Zofingen pro Vollzeitstelle inkl. Administration mit CHF 2,3 Mio. ein sehr hohes Umsetzungsvolumen (Investitionen und Unterhalt) bewältigt wird. Die entsprechenden Kennzahlen der anderen Zentrumsgemeinden liegen zwischen CHF 0,7 und 1,8 Mio. Zusätzlich wird eine hohe Anzahl an Baugesuchen bearbeitet: Bei den Baubewilligungsgebühren für das Jahr 2016 (Budget) wird Zofingen mit CHF 320'000 bei den verglichenen Städten nur noch von Aarau (CHF 485'000) übertroffen. Die Gebühreneinnahmen von Lenzburg, Rheinfelden und Brugg sind deutlich tiefer. Diese Vergleiche zeigen, dass auf der Bauverwaltung Zofingen mit einem personell schlank besetzten Team ein hohes Volumen umgesetzt wird. Offensichtlich ist, dass im Bereich Hochbau und Liegenschaften die personellen Ressourcen für die aktuell bestehenden Aufgabenstellungen zu knapp bemessen sind.

Um das Volumen der letzten Jahre überhaupt bewältigen zu können, musste die Bauverwaltung auf externe Unterstützung zurückgreifen. So wurden jeweils externe Aufträge, vor allem in den Bereichen Ortsplanung, Liegenschaftsunterhalt, Baukontrolle und Sekretariat, im Gesamtvolumen zwischen CHF 100'000 bis 200'000 pro Jahr vergeben.

Die Gespräche mit den internen und externen Personen führten zu folgenden Erkenntnissen:

- Die Führungspersonen und die Mitarbeitenden der gesamten Bauverwaltung leisten einen sehr grossen Einsatz. Sie sind ausnahmslos sehr motiviert und bereit, Sondereinsätze zu leisten, wenn der Arbeitsanfall dies verlangt. Die Qualität der Arbeit und die Effizienz sind grösstenteils gut bis sehr gut.
- Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Bereichsleitern Hochbau/Liegenschaften bzw. Tiefbau/Planung ist aus persönlichen Gründen nicht optimal. Durchwegs wurde allerdings auch festgestellt, dass die Situation sich in den letzten Monaten verbessert hat.
- Fehlende Absprachen zwischen den Bereichsleitern sowie ungenügende Weitergabe von Informationen führten – insbesondere bei den externen Stellen – bisweilen zu Irritationen und Missverständnissen.



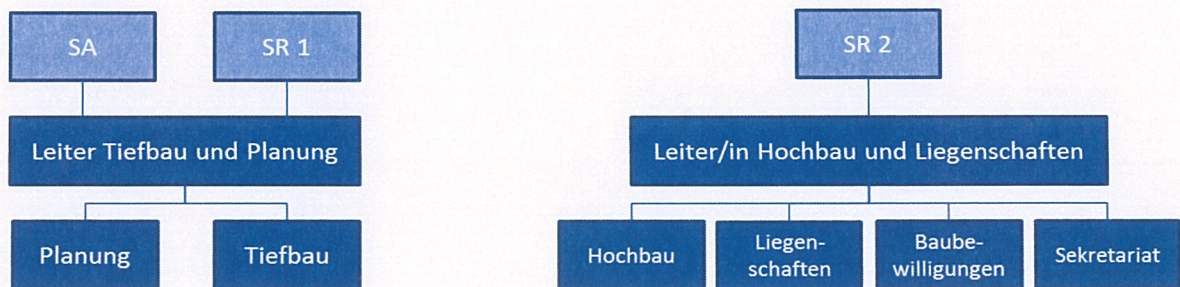
- Die Arbeitsleistung in qualitativer und quantitativer Hinsicht im Bereich Tiefbau und Planung ist sehr gross. Das breite Fachwissen, die Vielseitigkeit und die grosse Erfahrung des Bereichsleiters wirken sich positiv auf die Kundenorientierung und die Ausschöpfung des vorhandenen rechtlichen Spielraums aus. Bei der Bereichsleitung besteht aber auch Verbesserungspotential in der Prioritätensetzung, der Qualitätssicherung und der internen Kommunikation.
- Der Bereich Hochbau und Liegenschaften setzt eine grosse Anzahl Projekte mit hohem Qualitätsbewusstsein und sehr viel Engagement um. Der Bereichsleiter Hochbau zeichnet sich neben der hohen fachlichen Qualifikation und der guten Ressourcen- und Personalplanung auch durch die hohe Motivation und eine intensive Identifikation mit der Aufgabenerfüllung aus. Es besteht aber Verbesserungspotential in der internen und externen Kommunikation, der Kundenorientierung und im Bereich der Kompetenzdelegation.
- Den Mitarbeitenden des Sekretariats wird von aussen durchwegs eine sehr hohe Dienstleistungsorientierung attestiert. Das Sekretariat wird jedoch ungenügend geführt.

Handlungsbedarf

- Im Bereich Tiefbau und Planung hat eine klare Prioritätensetzung sowie eine verbesserte Geschäfts-, Ressourcen- und Finanzplanung zu erfolgen.
- Im Bereich Hochbau und Liegenschaften sind die interne und externe Kommunikation, die Kunden- und Dienstleistungsorientierung unter Ausnützung der vorhandenen rechtlichen Spielräume sowie die Kompetenzdelegation zu verbessern.
- Zwischen den beiden Bereichen müssen die interne und externe Kommunikation sowie der Informationsfluss besser abgestimmt werden.
- Die Führung im Sekretariat muss verbessert werden. Insbesondere sind die Aufgabenverteilung zu überprüfen und zu optimieren sowie detaillierte Prozessabläufe zu definieren, um Doppelspurigkeiten zu vermeiden. Ebenso ist der Informationsfluss seitens der Bereichsleiter zu verbessern.
- Die Führung der beiden Bereiche durch die stadträtlichen Ressortvorsteher ist konsequenter wahrzunehmen. Insbesondere muss die Umsetzung von definierten Verbesserungsvorgaben eingefordert werden.

Umsetzung

Die Bauverwaltung wird gemäss untenstehendem Funktionsorganigramm neu organisiert:



Die Funktionsbezeichnung „Bauverwalter“ wird künftig nicht mehr verwendet. Die bestehenden Funktionsbezeichnungen Leiter Bereich Tiefbau und Planung sowie Leiter/in Bereich Hochbau und Liegenschaften werden beibehalten. Der Bereich Tiefbau und Planung wird vom bisherigen Stelleninhaber weitergeführt.

Zum Bereich Hochbau und Liegenschaften gehören die Teilbereiche Hochbau, Liegenschaften, Baubewilligungen und neu das Sekretariat. Die Stelle der Leiterin/des Leiters Bereich Hochbau und Liegenschaften wird ausgeschrieben und neu besetzt. Eine führungsstarke Leitung soll den Bereich neu strukturieren und organisieren. Die Ziele sind insbesondere eine verbesserte Kundenorientierung, mehr Klarheit bei den Schnittstellen sowie eine bessere Delegation der verschiedenen Aufgaben.

Auf Grund seiner hohen fachlichen Qualifikation und seiner grossen Erfahrung in den Bereichen der Projektentwicklung und der Architektur wird dem bisherigen Leiter Hochbau und Liegenschaften eine Stelle als Projektleiter für die Realisation der stadteigenen Hochbauten angeboten.

Das Sekretariat wird der neuen Leiterin/dem neuen Leiter Hochbau und Liegenschaften unterstellt und neu organisiert. Es erfolgt eine klare Zuteilung der Aufgaben Baubewilligungen, Datenmanagement (GemDat), Administration und Support.

Grundsätzlich gilt es, bestehende Doppelspurigkeiten zu eliminieren, die Prozesse weiter zu straffen und zu dokumentieren sowie Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen effizienter zuzuteilen.

Weitere Massnahmen

Befristete zusätzliche Projektstellen – Reduktion der extern bezogenen Leistungen

Ein Umsetzungsvolumen (Investitionen und Unterhalt) von jährlich bis zu 15 Mio. ist für die Bauverwaltung Zofingen mit dem aktuellen Personalbestand von 840 Stellenprozenten (fest angestellte Mitarbeitende) zu bewältigen. Dies entspricht in etwa einem Gesamtvolumen von CHF 1,5 Mio. bis maximal CHF 2 Mio. pro Vollzeitstelle (inkl. Sekretariat). Dies unter der Voraussetzung, dass sich

die Baubewilligungen, verglichen mit dem Wert der letzten 20 Jahre, in einem „normalen“ Rahmen (also bei Baubewilligungsgebühren von durchschnittlich CHF 200'000) bewegen. Die Bauverwaltung (Hochbau/Liegenschaften, Tiefbau/Planung sowie Sekretariat) muss also im Sinne eines Grundbestandes auch weiterhin mit mindestens 840 Stelleprozenten (fest angestellte Mitarbeitende) dotiert sein.

In Zeiten mit überdurchschnittlichen Umsetzungsvolumen (Bauprojekte/Investitionen, Unterhalt sowie Baubewilligungen) braucht es jedoch zusätzliche personelle Ressourcen. Diese sollen zukünftig grundsätzlich durch befristete Projektstellen für jeweils zwei Jahre bereitgestellt werden. So lassen sich die Kosten für extern bezogene Leistungen beträchtlich reduzieren.

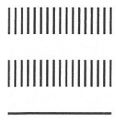
Für die Jahre bis 2021 bedeutet dies konkret, dass weiterhin eine zusätzliche Projektleiterstelle für die Realisierung der Hochbauprojekte (Pensum von 100 %) sowie zusätzliche Personalressourcen im Bereich Baubewilligungen/Sekretariat im Umfang von rund 100 Stellenprozenten benötigt werden. Die Weiterführung der Projektleiterstelle Hochbau wird dem Einwohnerrat mit separater Botschaft (GK 110) beantragt. Die zusätzliche Projektstelle für das Sekretariat soll nach Amtsantritt der neuen Leiterin/des neuen Leiters Hochbau und Liegenschaften und der Neuorganisation des Sekretariats beantragt werden.

Neuausrichtung des Sekretariats und des Geschäftsfelds Baubewilligungen

Das Sekretariat soll mittels dieser Projektstelle aufgestockt und neu ausgerichtet werden. Dabei soll es noch vermehrt Supportfunktionen in den Bereichen Liegenschaftsverwaltung, Datenmanagement (Verantwortung für GemDat) und Baubewilligungen übernehmen (Beilagen 3 bis 5). Unabdingbar ist dabei eine konsequentere Führung, eine klarere Aufgabenverteilung (Verantwortlichkeiten, Kompetenzen) sowie eine Optimierung der Prozesse und der Archivierung/Ablage. Dazu soll das Sekretariat neu der Leiterin/dem Leiter Hochbau und Liegenschaften unterstellt werden, damit Synergien mit den Geschäftsfeldern Baubewilligungen und Liegenschaften realisiert werden können. Zusätzlich soll im Sekretariat eine Teamleitung etabliert werden.

Optimiert werden sollen auch die Prozesse, die Archivierung und die Verantwortlichkeiten im Bereich der Baubewilligungen. Die neue Bereichsleitung Hochbau und Liegenschaften soll dabei die Leitung der Baubewilligungsprozesse übernehmen. Die für die Baubewilligungen zuständige Mitarbeiterin wird von allen administrativen Aufgaben entlastet und kann sich zukünftig vollständig den Baubewilligungen widmen. Zusätzlicher Support für das Baubewilligungswesen soll im Umfang von ca. 70 Stellenprozenten vom Sekretariat kommen. So sollten auch die aktuellen Baubewilligungsvolumen zu bewältigen sein.

Die Umsetzung der Massnahmen soll möglichst auf den 1. Januar 2017 erfolgen. Dazu muss die neue Kaderstelle "Leiter/in Hochbau und Liegenschaften" im Herbst 2016 ausgeschrieben werden. Die Projektleiterstelle, welche dem derzeitigen Leiter Hochbau und Liegenschaften angeboten werden soll, ist diejenige eines Mitarbeiters, welcher im Sommer 2017 in Pension gehen wird. Dadurch würde es während eines halben Jahres zu einer Überschreitung des Stellenplanes kommen. Im Hinblick auf eine zukünftig optimierte Leistungserbringung der Bauverwaltung können diese Initialisierungskosten nach Ansicht des Stadtrates allerdings verantwortet werden.



Zudem können die zusätzlichen personellen Ressourcen dazu verwendet werden, die Prozesse innerhalb der Bauverwaltung, insbesondere im Baubewilligungsprozess und im Sekretariat, wirkungsvoll zu optimieren.

III Antrag

Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden Antrag:

Vom vorstehenden Bericht zum Postulat der FGPK betr. Organisation und Struktur der Bauverwaltung Zofingen sei Kenntnis zu nehmen.

Zofingen, 17. August 2016

Freundliche Grüsse
STADTRAT ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger
Stadtammann

Cornelia Zürcher
Stadtschreiberin

Anhang

- Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung seit 1995
- Vergleich Bauverwaltungen
- Aufgaben und Stellendotation Bauverwaltung
- Zusammenzug
- Neue Organisation mit Aufgaben

Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vollzeitstellen	8.75	8.25	8.25	8.25	8.75	8.25	8.25
Personalkosten	1'175'814.25	1'147'045.85	1'139'629.40	1'157'117.10	1'179'436.95	1'190'458.70	1'204'575.80
Baugesuche	73	97	75	117	109	108	119
Baubewilligungsgebühren	82'914.15	301'387.00	113'971.10	123'632.00	105'959.50	163'620.35	122'535.25
Anschlussgebühren AW	1'472'770.65	421'118.35	682'426.25	1'344'385.30	861'092.85	861'092.85	586'253.15
Einwohner	8'591	8'597	8'482	8'517	8'602	8'694	8'829
Vollzeitstellen pro 1'000 Einw.	1.02	0.96	0.97	0.97	1.02	0.95	0.93
Bruttoinvestitionen in:							
Verwaltungsliegenschaften	814'272.35	4'114'662.55	2'388'226.50	1'839'392.20	1'270'817.40	2'971'743.20	914'656.48
Schulliegenschaften	169'174.20	2'467'754.90	2'134'578.05	2'215'669.45	1'873'912.65	1'621'491.05	564'235.50
Kultur, Freizeit, Sport	11'072.20			189'913.10	646'010.50	37'131.95	22'626.95
Seniorenzentrum	23'662.95	574'240.00	32'164.60	-	-	-	-
Total Hochbauten	1'018'181.70	7'156'657.45	4'554'969.15	4'244'974.75	3'790'740.55	4'630'366.20	1'501'518.93
Verkehr	972'155.50	399'288.65	502'678.15	326'108.45	245'694.25	660'834.15	628'414.25
übriger Umweltschutz/Raumo.							
Abwasserbeseitigung	12'670.15	638'236.25	2'908'123.10	2'799'504.20	3'023'257.85	1'644'508.65	664'311.65
Total Tiefbauten	984'825.65	1'037'524.90	3'410'801.25	3'125'612.65	3'268'952.10	2'305'342.80	1'292'725.90
Total Hoch- u. Tiefbauten	2'003'007.35	8'194'182.35	7'965'770.40	7'370'587.40	7'059'692.65	6'935'709.00	2'794'244.83
baul. Unterh. Hochbauten	1'561'732.45	1'672'911.40	1'253'036.00	1'229'972.10	1'614'098.15	1'420'327.20	1'450'145.55
baul. Unterh. Verkehr	240'467.90	174'020.05	193'909.15	236'213.65	82'067.75	163'699.70	390'780.30
baul. Unterh. Abwasserb.	160'728.55	141'934.40	143'920.95	133'816.05	146'209.45	164'776.25	143'965.60
Total baul. Unterhalt Dritte	1'962'928.90	1'988'865.85	1'590'866.10	1'600'001.80	1'842'375.35	1'748'803.15	1'984'891.45
Total Inv./baulicher Unterh.	3'965'936.25	10'183'048.20	9'556'636.50	8'970'589.20	8'902'068.00	8'684'512.15	4'779'136.28
dito. pro Vollzeitstelle	453'249.86	1'234'308.87	1'158'380.18	1'087'344.15	1'017'379.20	1'052'668.14	579'289.25

Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Vollzeitstellen							
Personalkosten	1'171'110.55	1'145'057.95	1'158'317.55	1'066'873.30	1'037'449.80	1'019'838.85	1'132'781.70
Baugesuche	116	120	134	135	135	112	146
Baubewilligungsgebühren	194'167.60	143'374.00	161'765.00	114'070.50	186'456.05	130'598.00	300'569.00
Anschlussgebühren AW	971'606.60	1'020'362.35	1'020'362.35	1'151'046.15	1'109'826.60	1'109'826.60	379'145.00
Einwohner	9'822	9'984	10'125	10'273	10'453	10'637	10'652
Vollzeitstellen pro 1'000 Einw.	0.89	0.77	0.71	0.71	0.64	0.63	0.72
Bruttoinvestitionen in:							
Verwaltungsliegenschaften	1'567'040.47	4'885'066.10	2'346'840.85	304'800.45	-	-	-
Schulliegenschaften	680'109.60	397'757.30	2'313'779.90	180'810.05	1'301'824.35	2'580'027.40	2'047'470.03
Kultur, Freizeit, Sport	490'450.25	585'578.25	1'145'707.35	415'551.20	726'678.75	3'732'685.00	1'962'072.50
Seniorenzentrum	394'359.35	121'504.70	-	97'808.30	379'748.15	337'035.85	225'262.90
Total Hochbauten	3'131'959.67	5'989'906.35	5'806'328.10	998'970.00	2'408'251.25	6'649'748.25	4'234'805.43
Verkehr	1'632'664.70	823'863.10	605'840.35	918'152.00	2'472'186.40	3'094'275.15	2'593'136.40
übriger Umweltschutz/Raumo.							404'045.35
Abwasserbeseitigung	224'096.55	624'075.10	244'110.30	1'103'414.70	622'049.15	511'402.20	713'493.30
Total Tiefbauten	1'856'761.25	1'447'938.20	849'950.65	2'021'566.70	3'094'235.55	3'605'677.35	3'710'675.05
Total Hoch- u. Tiefbauten	4'988'720.92	7'437'844.55	6'656'278.75	3'020'536.70	5'502'486.80	10'255'425.60	7'945'480.48
baul. Unterh. Hochbauten	1'445'863.85	1'520'683.33	1'573'870.92	1'508'005.16	1'573'494.97	1'375'546.02	1'644'482.84
baul. Unterh. Verkehr	324'450.00	342'110.15	275'727.10	245'875.25	310'331.25	392'060.55	251'783.80
baul. Unterh. Abwasserb.	133'854.15	179'769.80	153'220.15	169'134.95	177'998.55	168'085.80	196'866.05
Total baul. Unterhalt Dritte	1'904'168.00	2'042'563.28	2'002'818.17	1'923'015.36	2'061'824.77	1'935'692.37	2'093'132.69
Total Inv./baulicher Unterh.	6'892'888.92	9'480'407.83	8'659'096.92	4'943'552.06	7'564'311.57	12'191'117.97	10'038'613.17
dito. pro Vollzeitstelle	792'286.08	1'231'221.80	1'202'652.35	677'198.91	1'129'001.73	1'819'569.85	1'303'716.00

Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vollzeitstellen							
Personalkosten	1'111'685.25	1'174'162.95	1'242'933.80	1'306'895.35	1'364'447.10	1'383'091.55	1'461'918.05
Baugesuche	136	132	129	141	115	131	135
Baubewilligungsgebühren	151'923.00	123'823.40	280'769.60	218'987.10	469'108.45	270'081.05	303'392.90
Anschlussgebühren AW	1'291'531.30	333'865.55	981'375.75	2'312'155.50	1'379'620.60	1'202'620.15	1'202'620.15
Einwohner	10'673	10'796	10'866	10'793	11'066	11'191	11'454
Vollzeitstellen pro 1'000 Einw.	0.63	0.65	0.79	0.78	0.76	0.84	0.82
Bruttoinvestitionen in:							
Verwaltungsliegenschaften	94'406.70	1'250'620.40	189'229.30	656'737.35	208'615.10	882'092.25	540'503.55
Schulliegenschaften	17'796.60	85'105.60	357'463.79	497'786.35	134'012.20	1'279'896.61	3'366'980.28
Kultur, Freizeit, Sport	1'479'746.66	1'616'768.37	709'022.40	41'423.90	299'621.50	130'993.60	295'444.72
Seniorenzentrum	659'727.70	1'032'424.85	836'826.10	745'342.30	2'950'821.72	9'353'105.52	18'160'987.82
Total Hochbauten	2'251'677.66	3'984'919.22	2'092'541.59	1'941'289.90	3'593'070.52	11'646'087.98	22'363'916.37
Verkehr	3'716'140.20	1'194'664.70	1'797'711.69	1'847'657.55	1'234'629.67	4'066'557.10	7'382'703.84
übriger Umweltschutz/Raumo.	1'130'426.90	66'203.95	621'593.00	27'169.00	-	-	-
Abwasserbeseitigung	451'538.25	506'501.85	1'209'500.30	1'564'551.15	2'118'029.55	1'613'476.20	1'007'613.55
Total Tiefbauten	5'298'105.35	1'767'370.50	3'628'804.99	3'439'377.70	3'352'659.22	5'680'033.30	8'390'317.39
Total Hoch- u. Tiefbauten	7'549'783.01	5'752'289.72	5'721'346.58	5'380'667.60	6'945'729.74	17'326'121.28	30'754'233.76
baul. Unterh. Hochbauten	1'465'241.73	1'474'290.55	1'073'326.86	1'757'602.43	1'412'867.95	1'432'715.60	1'351'794.47
baul. Unterh. Verkehr	347'188.40	347'725.80	336'970.84	336'937.25	346'186.65	277'000.30	306'065.40
baul. Unterh. Abwasserb.	213'791.85	231'592.95	195'825.74	227'019.65	161'590.70	303'933.70	354'113.35
Total baul. Unterhalt Dritte	2'026'221.98	2'053'609.30	1'606'123.44	2'321'559.33	1'920'645.30	2'013'649.60	2'011'973.22
Total Inv./baulicher Unterh.	9'576'004.99	7'805'899.02	7'327'470.02	7'702'226.93	8'866'375.04	19'339'770.88	32'766'206.98
dito. pro Vollzeitstelle	1'429'254.48	1'115'128.43	852'031.40	916'931.78	1'055'520.84	2'057'422.43	3'485'766.70

Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung

	Budget 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Vollzeitstellen	9.4	9.4	9.4	9.4	9.4	9.4	9.4
Personalkosten	1'468'610.00	11'471'320.00					
Baugesuche							
Baubewilligungsgebühren	320'000.00	320'000.00					
Anschlussgebühren AW	800'000.00	700'000.00	700'000.00	700'000.00	600'000.00	600'000.00	600'000.00
Einwohner	11'600	11'750	11'900	12'050	12'200	12'350	12'500
Vollzeitstellen pro 1'000 Einw.	0.81	0.80	0.79	0.78	0.77	0.76	0.75
Bruttoinvestitionen in:							
Verwaltungsliegenschaften	320'000.00	150'000.00	-	100'000.00	700'000.00	1'200'000.00	500'000.00
Schulliegenschaften	3'030'000.00	9'500'000.00	8'550'000.00	4'080'000.00	3'745'000.00	8'740'000.00	3'760'000.00
Kultur, Freizeit, Sport	570'000.00	260'000.00	900'000.00	1'700'000.00	1'000'000.00	-	500'000.00
Seniorenzentrum	8'650'000.00	3'250'000.00	900'000.00	-	-	100'000.00	100'000.00
Total Hochbauten	12'570'000.00	13'160'000.00	10'350'000.00	5'880'000.00	5'445'000.00	10'040'000.00	4'860'000.00
Verkehr	5'520'000.00	3'711'000.00	4'850'000.00	6'554'000.00	11'748'000.00	9'450'000.00	1'263'000.00
übriger Umweltschutz/Raumo.	-	-					
Abwasserbeseitigung	1'425'000.00	1'699'000.00	1'620'000.00	2'975'000.00	3'050'000.00	1'650'000.00	850'000.00
Total Tiefbauten	6'945'000.00	5'410'000.00	6'470'000.00	9'529'000.00	14'798'000.00	11'100'000.00	2'113'000.00
Total Hoch- u. Tiefbauten	19'515'000.00	18'570'000.00	16'820'000.00	15'409'000.00	20'243'000.00	21'140'000.00	6'973'000.00
baul. Unterh. Hochbauten	1'484'700.00	1'446'100.00					
baul. Unterh. Verkehr	389'000.00	394'000.00					
baul. Unterh. Abwasserb.	334'000.00	334'000.00					
Total baul. Unterhalt Dritte	2'207'700.00	2'174'100.00	2'250'000.00	2'250'000.00	2'250'000.00	2'250'000.00	2'250'000.00
Total Inv./baulicher Unterh.	21'722'700.00	20'744'100.00	19'070'000.00	17'659'000.00	22'493'000.00	23'390'000.00	9'223'000.00
dito. pro Vollzeitstelle	2'310'925.53	2'206'819.15	2'028'723.40	1'878'617.02	2'392'872.34	2'488'297.87	981'170.21

Entwicklung Kennzahlen Bauverwaltung

	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Bemerkungen:
Vollzeitstellen	9.4	9.4	9.4	exkl. Abwartzschef, inkl.
Personalkosten				Fortschreibung befr.
Baugesuche				Projektleiterstelle
Baubewilligungsgebühren				
Anschlussgebühren AW	600'000.00	600'000.00	600'000.00	
Einwohner	12'650	12'800	12'950	
Vollzeitstellen pro 1'000 Einw.	0.74	0.73	0.73	
Bruttoinvestitionen in:				
Verwaltungsliegenschaften	-	-	-	
Schulliegenschaften	3'260'000.00	2'064'000.00	1'050'000.00	
Kultur, Freizeit, Sport	-	500'000.00	100'000.00	
Seniorenzentrum	1'200'000.00	2'100'000.00	-	
Total Hochbauten	4'460'000.00	4'664'000.00	1'150'000.00	
Verkehr	755'000.00	100'000.00	-	
übriger Umweltschutz/Raumo.				
Abwasserbeseitigung	700'000.00	750'000.00	550'000.00	
Total Tiefbauten	1'455'000.00	850'000.00	550'000.00	
Total Hoch- u. Tiefbauten	5'915'000.00	5'514'000.00	1'700'000.00	
baul. Unterh. Hochbauten				
baul. Unterh. Verkehr				
baul. Unterh. Abwasserb.				
Total baul. Unterhalt Dritte	2'250'000.00	2'250'000.00	2'250'000.00	
Total Inv./baulicher Unterh.	8'165'000.00	7'764'000.00	3'950'000.00	
dito. pro Vollzeitstelle	868'617.02	825'957.45	420'212.77	

Einwohnergemeinde Zofingen - Vergleich Bauverwaltungen

	Zofingen	Aarau	Lenzburg	Rheinfelden	Brugg
	Budget 2016	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2016	Budget 2016

Hochbau und Liegenschaft

Personalkosten	911'560.00				
Honorare externe Berater	170'000.00				
übriger Sachaufwand	130'280.00				
Total Aufwand	1'211'840.00				
Baubewilligungsgebühren	-320'000.00				
Eigenleistungen Investitionen	-240'000.00				
Eigenleistungen baul. Unterhalt ER	-167'200.00				
übriger Erträge	-3'000.00				
Total Ertrag	-730'200.00				
Nettoaufwand	481'640.00				

Tiefbau und Planung

Personalkosten	557'050.00				
Honorare externe Berater	6'500.00				
übriger Sachaufwand	80'820.00				
Total Aufwand	644'370.00				
Baubewilligungsgebühren	-				
Eigenleistungen Investitionen	-180'000.00				
Eigenleistungen baul. Unterhalt ER	-242'000.00				
übriger Erträge	-				
Total Ertrag	-422'000.00				
Nettoaufwand	222'370.00				

	Zofingen	Aarau	Lenzburg	Rheinfelden	Brugg	
Bauverwaltung total	Budget 2016	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2016	Budget 2016	
Personalkosten	1'468'610.00	2'989'200.00	1'411'000.00	1'230'600.00	992'200.00	
Honorare externe Berater	176'500.00	66'700.00	25'000.00	83'000.00	40'000.00	
übriger Sachaufwand	211'100.00	209'000.00	94'000.00	130'400.00	60'700.00	
Total Aufwand	1'856'210.00	3'264'900.00	1'530'000.00	1'444'000.00	1'092'900.00	
Baubewilligungsgebühren	-320'000.00	-485'000.00	-150'000.00	-200'000.00	-120'000.00	
Eigenleistungen Investitionen	-420'000.00	-60'000.00	-5'000.00	-	-	
Eigenleistungen Erfolgsrechnung	-409'200.00	-374'200.00	-292'000.00	-468'000.00	-	
übriger Erträge	-3'000.00	-29'200.00	-75'000.00	-88'000.00	-27'500.00	
Total Ertrag	-1'152'200.00	-948'400.00	-522'000.00	-756'000.00	-147'500.00	
Nettoaufwand	704'010.00	2'316'500.00	1'008'000.00	688'000.00	945'400.00	
Pensen						
Hochbau und Liegenschaften	570					
Tiefbau und Planung	370					
Total Bauverwaltung	940	2'510	1'065	880	740	
Einwohner	11'400	20'755	9'000	13'200	11'090	
Nettoinvestitionen inkl. Werke	17'179'500.00	45'528'000.00	6'830'000.00	15'525'000.00	1'222'000.00	Budget 2016
	28'385'296.00	41'969'000.00	4'895'000.00	12'411'000.00	5'013'700.00	Budget 2015/Zofingen Rg.
	14'686'445.00	27'167'000.00	1'642'800.00	11'953'086.00	4'336'484.00	Rechnung 2014
Durchschnitt Nettoinvestitionen	20'083'747.00	38'221'333.33	4'455'933.33	13'296'362.00	3'524'061.33	

	Zofingen	Aarau	Lenzburg	Rheinfelden	Brugg	
Bauverwaltung total	Budget 2016	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2016	Budget 2016	
Baul. Unterhalt Dritte inkl. Werke						
3140 Unterh. Grundstücke	98'500.00		558'000.00	-	472'900.00	
3141 Unterh. Strassen/Verkehrsw.	424'000.00		1'213'800.00	624'700.00	1'120'600.00	
3142 Unterh. Wasserbau	-		50'000.00	29'100.00	-	
3143 Unterh. Tiefbauten	377'500.00		630'000.00	916'300.00	301'000.00	
3144 Unterh. Hochbauten	1'307'700.00		967'000.00	1'193'600.00	2'048'700.00	
Total baul. Unterhalt Dritte	2'207'700.00		3'418'800.00	2'763'700.00	3'943'200.00	
Kennzahlen						
Stellen pro 1'000 Einwohner	0.82	1.21	1.18	0.67	0.67	
Nettoinvestitionen pro Stelle	2'136'568.83	1'522'762.28	418'397.50	1'510'950.23	476'224.50	
Baulicher Unterhalt pro Stelle	234'861.70	-	321'014.08	314'056.82	532'864.86	
Total Investitionen/Unterhalt pro St.	2'371'430.53	1'522'762.28	739'411.58	1'825'007.05	1'009'089.37	

GK 129 Postulat FGPK betr. Organisation und Struktur Bauverwaltung (Beilage 3)

Aufgaben und Stellendotationen Bauverwaltung

Aufgabe	Bisher in %				Neu in %			
	Intern	Admin.	PS HB	Extern	Intern	Admin.	PS HB	Extern
Führung HB/L	20				30			
Projekte HB/L	60		100	70	100	10	80	20
Liegenschaften	100	20		40	100	20	20	
Baubewilligungen (inkl. Baukontrollen)	160	50		40	140	20		50
Altstadt	30				20	10		40
Datenmanagement	20	20		20		70		
Führung TB/P	20				30			
Projekte TB/P	280				260			
Support TB/P		60				20		30
Total	690	150	100	170	680	150	100	40
Total (intern inkl. Admin.)		840				*830		

Legende

PS HB / PS Admin Befristete Projektstellen Hochbau bzw. Administration

* Der neue Mitarbeiter des Bereichs Tiefbau und Planung (Arbeitsbeginn: 1. September 2016) hat ein 90%-Pensum.

12.08.2016

GK 129 Postulat FGPK betr. Organisation und Struktur Bauverwaltung (Beilage 4)

Zusammenzug Aufgaben Bauverwaltung intern – extern

Aufgabe	Bisher in %		Neu in %	
	Intern	Extern	Intern	Extern
Führung HB/L	20		30	
Projekte HB/L	160	70	210	
Liegenschaften	120	40	160	
Baubewilligungen (inkl. Baukontrollen)	210	40	210	40
Altstadt	30		30	
Datenmanagement	40	20	70	
Führung TB/P	20		30	
Projekte TB/P	280		260	
Support TB/P	60		50	
Total (inkl. Admin)	940	170	1'050	40

12.08.2016

GK 129 Postulat FGPK betr. Organisation und Struktur Bauverwaltung (Beilage 5)

Neue Organisation Bauverwaltung mit Aufgaben

Funktion	Total %	
Leiter/in Hochbau und Liegenschaften	100	30 % Führung 50 % Baubewilligungen 20 % Altstadt
Projektleiter Hochbau	100	100 % Projekte Hochbau
Projektstelle Hochbau (befristet)	100	80 % Projekte Hochbau 20 % Werterhalt Liegenschaften
MA Liegenschaften	100	100 % Liegenschaften
MA Baubewilligungen	90	90 % Baubewilligungen
Leiter Tiefbau und Planung	100	30 % Führung 70 % Projekte Planung und Tiefbau
MA Tiefbau	100	100 % Projekte Tiefbau
MA Tiefbau	90	90 % Projekte Tiefbau (Pensum neuer MA ab 01.09.2016)
Sekretariat	150	10 % Projekte Hochbau 20 % Liegenschaften 20 % Baubewilligungen 10 % Altstadt 70 % Datenmanagement (GemDat) 20 % Support Tiefbau/Planung
Projektstelle Administration (befristet)	120	20 % Projekte Hochbau 20 % Liegenschaften 50 % Baubewilligungen 30 % Support Tiefbau/Planung
Total	1'050	

12.08.2016