



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 7 - V - 5 1 - 0 0 4 7
 (Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VII

Erhebung der Fehlbelegungsabgabe; dauerhafter Personalbedarf / Entfristung von 3 Planstellen

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input checked="" type="radio"/>	→ s. unten <input type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Manjura
 Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
 Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Das Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (Fehlbelegungsabgabe) ist zum 01.07.2016 in Kraft getreten. Zur Umsetzung der Pflichtaufgabe wurden zunächst vier Stellen befristet genehmigt. Da die Befristung der Stellen ausläuft, ist über die weitere organisatorische und personelle Struktur der Arbeitsgruppe zu entscheiden.

Anlagen:

Übersicht der Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe 2016 und 2017 (bis 31.10.17).

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Das Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung wurde 2016 durch den Hessischen Landtag beschlossen. Der Erhebungsbeginn wurde auf den 01.07.2016 festgelegt. Es handelt sich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Kommune.
- 1.2 Die Arbeitsgruppe Fehlbelegungsabgabe (510833) wurde organisatorisch dem Sachgebiet Kommunaler Wohnungsservice (510830) hinzugefügt. Für die Bearbeitung sind bislang 4,0 Vollzeitäquivalenten (VZÄ), je zwei befristet bis zum 31.03.2018 und zwei befristet zum 30.06.2018 bewilligt. Die Arbeitsgruppenleitung 510833 wird von dem zuständigen Sachgebietsleiter 510830 in Personalunion wahrgenommen.
- 1.3 Insgesamt sind zum Stand 31.12.2016 10.421 Wohnungen von der Erhebung umfasst. Diese Zahl beinhaltet Sozialwohnungen, weitere Wohnungen in Bindung aus anderen Förderarten, Wohnungen, die nach §88d II. Wohnbaugesetz gefördert wurden und die sogenannten Landesbedienstetenwohnungen.
- 1.4 Die Fehlbelegungsabgabe ist auch nach dem 01.07.2018 weiter zu erheben.
- 1.5 Perspektivisch kann der derzeitige (von Amt 11 bestätigte) Fallzahlschlüssel von 1 zu 2.000 auf 1 zu 3.300 erhöht werden, da der Erhebungsaufwand sukzessive abnehmen wird.
- 1.6 Ausgehend von dem Fallzahlschlüssel von 1 zu 3.300 ergibt sich ein dauerhafter Personalbedarf von 3,0 VZÄ.
- 1.7 Nach § 10 Abs. 1 Gesetz über die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in der sozialen Wohnraumförderung ist die zuständige Stelle berechtigt zur Abgeltung des Verwaltungsaufwandes, der aus dem Vollzug des Gesetzes entsteht, einen Pauschalbetrag in Höhe von 15 % des jährlichen Aufkommens der Ausgleichszahlung einzubehalten.
Die entsprechenden Beträge belaufen sich auf:

	01.07.2016 - 31.12.2016	01.01.2017 - 31.10.2017
IST Einnahmen Gesamt	211.385,24 EUR	711.886,12 EUR
Verwaltungskostenpauschale	31.707,79 EUR	106.782,92 EUR

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Zur weiteren Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in Wiesbaden wird im Sachgebiet 510830 Kommunaler Wohnungsservice auch nach dem 30.06.2018 bis auf Weiteres ein Personalbedarf von 3,0 VZÄ anerkannt- von den vorhandenen Stellen werden 3 entfristet.
- 2.2 Die in der Arbeitsgruppe 510833 AG 3 Fehlbelegung an den Planstellen Nr. 19103, 19105 und 19106 angebrachten kw-Vermerke werden zum Stellenplan 2020/2021 gestrichen.
- 2.3 Die seit 01.11.2017 unbesetzte Planstelle Nr. 19104 in der Arbeitsgruppe 510833 AG 3 Fehlbelegung wird zum Stellenplan 2020/2021 gestrichen und vorher auch nicht besetzt.
- 2.4 Die bisherige Organisationsform wird beibehalten.
- 2.5 Die Personalkosten, die über eine gesetzliche Refinanzierung hinausgehen, werden durch Dezernat VII getragen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Seit dem 01.07.2016 wird die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe nach dem Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (FBAG) durchgeführt. Es handelt sich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Kommune.

Die organisatorische Angliederung der Arbeitsgruppe Fehlbelegungsabgabe an das Amt für Soziale Arbeit, Abteilung Wohnen, Sachgebiet Kommunaler Wohnungsservice, hat sich bewährt und soll aufgrund der notwendigen Kooperationsstrukturen beibehalten werden.

Personelle Änderungen

Aktuell sind weiterhin ca. 10.000 Wohnungen von der Erhebungspflicht umfasst. Dies ergibt pro Sachbearbeiter bei aktuell 4,0 VZÄ eine Fallzahl von 2.500 zu prüfenden Wohneinheiten/Fällen.

In der Stellungnahme durch das Personalamt zur Sitzungsvorlage 15-V-51-0028 wurde ein Fallzahlschlüssel von 2.000 als realistisch und nachvollziehbar anerkannt.

Da die Zahl der Sozialwohnungen aber durch auslaufende Bindungen perspektivisch abnehmen wird und durch die Änderungen in den persönlichen Verhältnissen der Haushalte eine Verschiebung des Leistungszeitraumes erfolgt, kann die Erhebung mit 3,0 VZÄ durchgeführt werden, da die anfallende Arbeit somit in den nächsten Jahren besser auf den Leistungszeitraum verteilt wird.

Pro Sachbearbeiter (bei 3,0 VZÄ) ergibt dies eine Gesamtfallzahl von 3.333 zu prüfenden Haushalten/SB.

Anzumerken ist, dass im aktuellen Leistungszeitraum bei der erstmaligen Veranlagung eine rückwirkende Berechnung von sechs bzw. drei Monaten vorgenommen werden darf, da von einer längeren Bearbeitungszeit im ersten Leistungszeitraum ausgegangen worden ist.

Eine rückwirkende Erhebung ab dem 2. Leistungszeitraum (01.07.2018) ist nicht mehr möglich. Jede erhebliche Verzögerung der Arbeit führt somit direkt zu Einnahmeeinbußen, wie auch zu Fragen der Gerechtigkeit bei den Haushalten, die bereits Zahler sind im Gegensatz zu denen Haushalte, welche bei der Bearbeitung rückständig sind durch fehlende Personalausstattung.

Des Weiteren wird in der Arbeitsgruppe Fehlbelegung über die reguläre Sachbearbeitung hinausgehend die Belegungskontrolle der öffentlich geförderten Wohnungen wahrgenommen. Diese Verstöße zu ahnden und zu verfolgen ist wichtig um Sozialwohnungen, die z. B. ohne Wohnberechtigungsbescheinigung bezogen wurden, wieder neu belegen zu können bzw. eine anderweitige Regelung (Ersatzwohnraum) mit dem Vermieter aushandeln zu können. Diese Rückgewinnung von tatsächlich fehlbelegtem Wohnraum erspart den erhöhten Einsatz von weiteren Fördermitteln zum Bau von Sozialwohnungen. Die zurückgewonnenen Wohnungen können mit wohnberechtigten Haushalten bezogen werden.

Eine weitere Aufgabe ist die Ermittlung der Mieter in Wohnungen nach § 88 d II. Wohnbaugesetz. Diese Aufgabe kann ebenfalls nur von Mitarbeitern der Fehlbelegungsabgabe sichergestellt werden, da die entsprechende Rechtsgrundlage im Fehlbelegungsabgabegesetz zu finden ist. Die Ermittlung ist teilweise mit einem erheblichen Aufwand verbunden.

Ebenso wurde keine weitere Leitungsstelle im Sachgebiet geschaffen. Zusätzlich zu den Aufgaben der Sachgebietsleitung, Arbeitsgruppenleitung Wohnungsnotfallhilfe und Wohnungsaufsicht, wurde dem zuständigen Sachgebietsleiter die Arbeitsgruppenleitung Fehlbelegungsabgabe zugesetzt. Es entstanden keine weiteren Personalkosten, obwohl weiterhin zeitintensiver Abstimmungs- und Optimierungsbedarf in der Arbeitsgruppe besteht.

Eine Personalausstattung unter dem o. g. Wert (3,0 VZÄ) führt in der Praxis zu einer nicht mehr hinnehmbaren Einschränkung in der Servicequalität für die Bürgerinnen und Bürger und einer Fallzahl, die in der Praxis nicht mehr zu bewältigen ist.

Finanzielle Aspekte

Die Einnahmen vom 01.01.2017 - 31.10.2017 betragen insgesamt 711.886 EUR. Von diesem Betrag können 106.783 EUR als Verwaltungsaufwand einbehalten werden.

Auch wenn keine vollständige Refinanzierung von 3,0 VZÄ durch die im Gesetz verankerte Verwaltungskostenpauschale erfolgen kann, ist es nicht realisierbar, die Erhebung mit weniger als 3,0 VZÄ durchzuführen. Die Fallzahl ist bereits mit 3,0 VZÄ knapp bemessen (s. o. „personelle Änderungen“ und Fallzahlen).

Die Personalkosten, die über eine gesetzliche Refinanzierung hinausgehen, sind durch Dezernat VII zu tragen.

Wie unter V. dargelegt, handelt es sich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe, die durch die Kommune wahrzunehmen ist.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

-/-

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

-/-

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

-/-

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Die übertragene Aufgabe ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Es bestehen keine Alternativen zur Erhebung.

Wiesbaden, 14.12.2017

510830

Schermuly (3361/cy)

51.4 dezentrale
Steuerungsunterstützung
(4261/bu)

Manjura
Stadtrat