



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 5 1 - 0 0 2 6**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) VII / 51 und VI / 20

196. Vergleichende Prüfung "Kommunaler Wohnungsbau" (Schlussbericht)

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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 type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" 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"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent/in

Manjura

Imholz

Stadtrat

Stadtkämmerer

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
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

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**.

Die Vorlage und ihre Anlage informiert die Stadtverordnetenversammlung und ihre Fraktionen über die Ergebnisse der 196. Vergleichenden Prüfung "Kommunaler Wohnungsbau", die im Jahr 2017 bei 10 hessischen Kommunen, darunter Wiesbaden, durchgeführt wurde. Der in der Anlage beigefügte "Schlussbericht für die Landeshauptstadt Wiesbaden" enthält ausschliesslich das Ergebnis der Prüfungen für die Landeshauptstadt Wiesbaden.

### **Anlagen:**

196. Vergleichende Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“  
Schlussbericht für die Landeshauptstadt Wiesbaden

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Von dem vorgelegten Schlussbericht des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - zur 196. Vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ und der Aufforderung, dem Hessischen Rechnungshof bis zum 30.11.2018 zu berichten, inwieweit beabsichtigt ist, die Empfehlungen des Schlussberichts umzusetzen, wird Kenntnis genommen.
2. Dezernat VII / 51 und Dezernat VI / 20 werden in Verbindung mit den beteiligten Dezernaten beauftragt, eine entsprechende Vorlage zu den Empfehlungen des Schlussberichts zu erstellen.

## **D Begründung**

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

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

### **I. 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.)

Mit Schreiben vom 07.11.2016 hat der Präsident des Hessischen Rechnungshofs - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - mitgeteilt, dass er die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 10787 Berlin, gemäß dem Gesetz zur Regelung der überörtlichen Prüfung kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG) beauftragt, eine vergleichende Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ bei den folgenden zehn hessischen Städten Bad Nauheim, Darmstadt, Frankfurt, Gießen, Hanau, Hattersheim, Hofheim, Idstein, Rüsselsheim und Wiesbaden vorzunehmen.

In die Prüfung werden laut diesem Schreiben folgende Themenfelder einbezogen:

- Organisation der Beteiligungsverwaltung und des Beteiligungsmanagements der Städte in Bezug auf die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften,
- Untersuchung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften hinsichtlich wirtschaftlicher Lage und Risiken, Controlling, Personal, Prozesse und Organisation sowie insbesondere der Wirtschaftlichkeit (Ableitung von Verbesserungspotenzialen),
- Prüfung und Analyse des kommunalen und regionalen Wohnungsmarkts sowie Prüfung von Sonderthemen (Wiedereinführung Fehlbelegungsabgabe, Kauf von Belegungsrechten, Mietpreisbremse, Flüchtlingsstrom),
- Feststellungen zur Haushaltsstabilität, Auswirkungen kommunaler Wohnungsbaugesellschaften auf das ordentliche Ergebnis und verdachtsunabhängige Untersuchung auf dolose Handlungen.

Zur Vorbereitung der Prüfung waren dem Prüfungsbeauftragten BDO bis zum 16.12.2016 folgende Unterlagen für den Prüfungszeitraum 2012 bis 2017 vorzulegen:

- Haushaltspläne, Haushaltssicherungskonzepte, aufgestellte und / oder geprüfte Jahresabschlüsse und Gesamtabschlüsse mit den jeweiligen Prüfungsberichten, aufsichtsrechtliche Erlasse und Genehmigungen zu den Haushaltssatzungen, Erlasse zu Zuweisungen aus dem Landesausgleichsstock, Beteiligungsberichte.
- Jahres- und Konzernabschlüsse sowie Wirtschaftspläne der wohnungswirtschaftlichen Beteiligungen, Regelungen, Richtlinien und Satzungen zum kommunalen Beteiligungsmanagement, Bestandsübersicht der von der Stadt für kommunale Beteiligungen und Eigenbetriebe ausgegebene Sicherheiten insgesamt und separat für die wohnungswirtschaftlichen Beteiligungen wie Bürgschaften, Patronatserklärungen, Garantien usw. zum Stand 31.12.2015.
- Energieausweise für den gesamten Gebäudebestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Kommunen und
- Verzeichnisse des Gebäudebestands je kommunaler Wohnungsbaugesellschaft und Kommune zum 31.12.2015.

Vor Beginn der Prüfung in Wiesbaden (Eingangsbesprechung am 28.08.2017) waren die oben aufgeführten Unterlagen - diesmal mit Stand 31.12.2016 bzw. nach aktuellem Status ihrer Fertigstellung - vorzulegen.

Zum Verlauf der Prüfung:

Die Prüfung begann mit der Eingangsbesprechung am 28.08.2017. Ab diesem Tag fanden die örtlichen Erhebungen in den Fachbereichen und den Wohnungsgesellschaften statt, die bis zum 08.09.2017 dauerten. Sie endeten am selben Tag mit der Erörterungsbesprechung, bei der bisher gewonnene Daten und Sachverhalte mit den beteiligten städtischen Ämtern und den Wohnungsbaugesellschaften diskutiert und bewertet wurden.

Die Vorläufigen Prüfungsfeststellungen wurden der Landeshauptstadt Wiesbaden mit Schreiben des Rechnungshofs vom 11.12.2017 zugeleitet. Sie wurden in der Interimbekprechung am 18.01.2018 zusammen von Rechnungshof, BDO, den Fachbereichen und den Wohnungsgesellschaften erörtert. Dabei wurden von städtischer Seite Korrekturen bzw. Richtigstellungen an den bisherigen Prüfungsfeststellungen vorgebracht und gemeinsam geklärt.

Nach Eingang des Vorläufigen Schlussberichts vom 07.03.2018 fand die Schlussbesprechung am 26.04.2018 statt. Hier wurden die schriftlich geäußerten Stellungnahmen zu den Vorläufigen Prüfungsfeststellungen zwischen BDO und Rechnungshof und der städtischen Seite diskutiert und sachliche und fachliche Änderungswünsche sowie Korrekturen in das Protokoll der Schlussbesprechung aufgenommen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in dem beigefügten Schlussbericht zum Stand 27.04.2018 zusammengefasst, der mit Schreiben des Rechnungshofs vom 30.05.2018 übermittelt wurde.

Die zusammengefassten Prüfungsergebnisse von BDO / Rechnungshof sind im Schlussbericht unter Abschnitt 1 auf den Seiten 1 bis 17 enthalten.

Nach § 6 Abs. 1 ÜPKKG ist der Schlussbericht mit dem Anschreiben und seinen Anlagen möglichst zeitnah der Stadtverordnetenversammlung und jeder ihrer Fraktionen bekannt zu geben.

#### **V. Geprüfte Alternativen**

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

Wiesbaden, 2018  
5108 4680 lk 2001 2327 schn

Manjura Imholz  
Stadtrat Stadtkämmerer