



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 -V- 5 1 - 0 0 4 7

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI

Anpassung des Treuhänderverhältnisses mit der SEG in den Bereichen Wohnraumförderung und Stadterneuerung sowie Rückführung der Wohnraumförderung zur Stadtverwaltung

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 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 checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<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.: 22.822.626,03
 in %: 6,70

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	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf ap/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2022 ab 01.04.	Personalkosten	165.244,00			1300222	630098	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI
	x	2022 ab 01.04.	Arbeitsplatzkosten	21.825,00			1300222	680000	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI
	x	2022	Deckung			187.069,00	1300222	613900	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI/ sonst. weitere Fremdleistungen
Summe einmalige Kosten:				187.069,00		187.069,00			

	x	2023 ff	Personalkosten	220.325,00			1300222	630098	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI
	x	2023 ff	Arbeitsplatzkosten	29.100,00			1300222	680000	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI
	x	2023 ff	Deckung			249.425,00	1300222	613900	51 SEG Wohnbauförderung/ Stadtsanierung WI/ sonst. weitere Fremdleistungen
Summe Folgekosten:				249.425,00		249.425,00			

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 bestehende Treuhänderverhältnis zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) für die Bereiche Wohnraumförderung und Stadterneuerung wurde von der SEG gekündigt und soll aktualisiert werden. Die Aufgaben der Wohnraumförderung sollen aus rechtlichen Gründen wieder von der Verwaltung (Dez. VI/51) übernommen werden. Dazu sind der bestehende Dienstleistungsvertrag mit der SEG und die entsprechende Vergütung anzupassen sowie Planstellen bei der LHW für den Bereich der Wohnraumförderung zu schaffen.

Anlagen:

Anlage 1: StVV-Beschluss Nr. 0625 vom 13.12.2007 „Übertragung von Aufgaben der Wohnraumförderung und der Städtebauförderung auf die SEG“.

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Die SEG ist seit 2008 treuhänderisch für die Landeshauptstadt Wiesbaden in den Bereichen Wohnraumförderung und Stadterneuerung/Städtebauförderung tätig. Die vereinbarte Übertragung der Aufgaben beider Bereiche auf die SEG und die Personalressourcen von insgesamt 8,8 VZÄ wurden mit Beschluss Nr. 0625 vom 13.12.2007 festgehalten (Anlage 1). Dabei wurden 5,9 VZÄ für den Bereich Stadterneuerung und 2,9 VZÄ für den Bereich Wohnraumförderung kalkuliert.

Der derzeitige Dienstleistungsvertrag zwischen LHW und SEG für die Treuhändertätigkeit wurde 2013 erneuert und regelt neben den Aufgaben und Zuständigkeiten die entsprechende Vergütung an die SEG in Höhe von jährlich insgesamt 433.040,00 € brutto (Dienstleistungsvertrag und ergänzender Personalkontrakt).

Die Vergütung der Treuhändertätigkeit der SEG im Bereich Stadterneuerung ist zusätzlich über separate Treuhandverträge für die einzelnen Programmgebiete geregelt und beträgt aktuell ca. 304.100,00 € brutto.

- 1.2 Die SEG hat den Dienstleistungsvertrag fristgerecht wegen diverser Anpassungsbedarfe zum Ende des Jahres 2021 gekündigt.
- 1.3 Die treuhänderische Wahrnehmung der Aufgaben der Wohnraumförderung durch die SEG ist wegen des Risikos der Interessenskollision rechtlich bedenklich, da zwischenzeitlich geförderter Wohnungsbau von SEG und GWW im großen Umfang erstellt wird.
- 1.4 Die Aufgaben der Wohnraumförderung sollen daher aus rechtlichen Gründen wieder von der Verwaltung der LHW (Dez. VI/51) übernommen werden. Dazu zählen neben der sozialen Mietwohnbauförderung die Eigenheimförderung, die Förderung von behindertengerechten Umbauten sowie die Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften. Eine Sicherstellung der lückenlosen Fortführung dieser Aufgaben, vorab der Genehmigung des Stellenplans 2022/2023 und der Genehmigung des Haushalts 2022/2023, ist dringend zu gewährleisten.
- 1.5 Der Bereich Stadterneuerung soll weiterhin treuhänderisch von der SEG bearbeitet werden.
- 1.6 Der Dienstleistungsvertrag und die Vergütung sind hinsichtlich der Fortführung des Treuhänderverhältnisses im Bereich der Städtebauförderung anzupassen. Hierzu befinden sich SEG und Dez. VI/51 in Vertragsverhandlungen. Eine Sitzungsvorlage wird zu gegebener Zeit in die städtischen Gremien eingebracht.

- 1.7 Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Wohnraumförderung sind 2,5 VZÄ bei Dez. VI/51 zu schaffen. Nach der Stellenbewertung durch Dez. I/15 (1 VZÄ A13 g.D. / E11 (Ing.), 1 VZÄ A12 / E11 (Büro), 0,5 VZÄ E9c (Büro)) ergeben sich insgesamt jährliche Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 249.425,00 €. Da die Stellenbesetzung voraussichtlich nicht zu Beginn des nächsten Jahres erfolgt, wird für das Jahr 2022 ab 01.04. kalkuliert (187.069,00 €).
 - 1.8 Bei der Kostenstelle 1300222 „51 Wohnbauförderung / Stadtsanierung“ stehen 433.040,00 € p.a. für den Dienstleistungsvertrag zur Verfügung. Hiervon können 249.425,00 € zur Deckung herangezogen werden.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1 Der unter 1.4 und 1.5 beschriebenen Neuverteilung der Aufgaben zwischen SEG und LHW und der Anpassung des Dienstleistungsvertrags wird zugestimmt.
 - 2.2 Die 2,5 VZÄ Planstellen für den Bereich der Wohnraumförderung werden bei der Kostenstelle 1300222 „51 Wohnbauförderung / Stadtsanierung“ im Stellenplan für den Haushalt 2022/2023 geschaffen und sind aufgrund der Eilbedürftigkeit und Wichtigkeit der Aufgabe vorab der Genehmigung des Stellenplans 2022/2023 und der Genehmigung des Haushalts 2022/2023 überplanmäßig ab dem 01.04.2022 zu besetzen.
 - 2.3 Es entstehen Personal- und Arbeitsplatzkosten ab 01.04.2022 für 2022 (9 Monate) in Höhe von 187.069,00 €, für 2023 ff jährlich 249.425,00 €. Die Deckung der Personal- und Arbeitsplatzkosten bei Dez. VI/51 erfolgt aus der Kostenstelle 1300222 „51 Wohnbauförderung / Stadtsanierung“ (Sachkonto 613900 „sonstige weitere Fremdleistungen“). Der Betrag ist von Dez. VI/51 zum Haushalt 2022/2023 innerhalb der Eingabevorgaben angemeldet.
 - 2.4 Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt in Abstimmung zwischen Dez. III/20 und Dez. VI/51.
 - 2.5 Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ist das Personalkontingent des Stammpersonals Dez. VI ab 01.04.2022 in dem Bereich „51 (ohne ZD, 5101, 5102, 5105, 5109)“ um 2,5 VZÄ zu erhöhen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

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.)

Nach Einschätzung des Rechtsamtes ist die Mitwirkung der SEG mbH als Treuhänderin im Bereich Wohnraumförderung bei der Vergabe von Fördermitteln auszuschließen, wenn die SEG GmbH selbst Fördermittelantragstellerin ist, da der Verdacht von Interessenkollisionen besteht. Der Verdacht von Interessenkollisionen entsteht auch bei der Vergabe von Fördermitteln durch die SEG mbH als Treuhänderin an andere Wohnbaugesellschaften, die ebenfalls dem WVV-Konzern angehören oder am Markt in einer Konkurrenzsituation zur SEG mbH stehen. Aus diesem Grund soll der Bereich der Wohnraumförderung wieder von der Verwaltung der LHW übernommen werden.

V. Geprüfte Alternativen

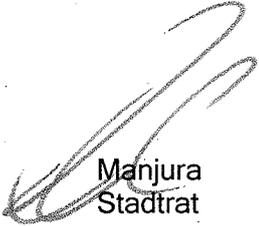
(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, *12.8*. 2021

5108

Landler-Krämer (4680/ld)

51.4 dezentrale
Steuerungsunterstützung
(4261/bu)


Manjura
Stadtrat

H. De