



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 0 4 - 0 0 0 6  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Stabsstelle Aktive Bodenpolitik

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 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 Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>

wird im Internet/PIWI veröffentlicht

Bestätigung Dezernent/in

i. V. Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

Dieter Schlempp  
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.: 1.833.931,29 €  
 in %: 5,1 %

### 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 apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2021	Personal- und Arbeitsplatzkosten	34.250			300062	630098, u.a.	Personalaufwendungen D-Plan, u.a.
	x	2021	Zuw., Zuschüsse, bes. FA			34.250	300062	790398	Budgetüberleitung D-Plan
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				34.250		34.250			

	x	p.a.	Personal- und Arbeitsplatzkosten	410.910			300062	630098, u.a.	Personalaufwendungen D-Plan, u.a.
<b>Summe Folgekosten:</b>				410.910					

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.

Zur nachhaltigen Steuerung der Stadt-, Siedlungs- und Freiflächenentwicklung und zur Gewährleistung einer engen Verzahnung der Tätigkeit der tangierten Fachbereiche wird eine Stabsstelle Aktive Bodenpolitik beim Dezernat für Stadtentwicklung und Bau geschaffen.

### **Anlagen:**

- 1 Beschluss Nr. 0438 der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.2019 „Neuer Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden - Aufstellungsbeschluss“
- 2 Beschluss Nr. 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.2021 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen - Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021

## **C Beschlussvorschlag:**

### I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1 zur Umsetzung einer strategischen Baulandbevorratung und aktiven Bodenpolitik innerhalb des Dezernates IV eine ergänzende Organisationsstruktur erforderlich ist, die eine Schnittstelle und Bündelungsfunktion innerhalb der Stadtverwaltung übernimmt, insbesondere auch eine Koordination der Aufgabenstellungen sowie des konkreten Vorgehens zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtplanungsamt,
- 2 diese Aufgaben nicht im Rahmen der bestehenden Kapazitäten abgedeckt werden können und daher eine Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ im Dezernat IV eingerichtet wird,

### II. Es wird beschlossen:

1. Zur Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik, aufbauend auf einer eng mit der Stadtentwicklung verzahnten strategischen Baulandbevorratung, wird bei Dezernat IV eine Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ geschaffen. Die hierfür erforderliche Organisationsverfügung ist zeitnah von Dezernat IV in Verbindung mit Dezernat I/15 zu erstellen.
2. Zur Herstellung der Handlungsfähigkeit der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ werden zum Stellenplan 2022/2023 bei Dezernat IV vorläufig folgende Planstellen geschaffen:
  - 2.1. Leitung der Stabsstelle eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A14/E14
  - 2.2. drei weitere Planstellen im Stellenwert A13 h.D./ E13Die endgültigen Stellenwerte werden nach Vorlage von Stellenbeschreibungen und erfolgter Neubewertungen durch Dezernat I/15 im Rahmen der Organisationsverfügung festgelegt.
3. Die Planstellen können vorab der Beschlussfassung und der Genehmigung des Stellenplanes 2022/2023 überplanmäßig ab 01.12.2021 besetzt werden. Die Ausschreibungen erfolgen unbefristet.
4. Durch die personellen Veränderungen entstehen Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von rd. 34.250 Euro im Jahr 2021 bzw. in Höhe von jährlich 410.910 Euro (zzgl. Tarif- und Besoldungserhöhungen) ab 2022. Die Mehrkosten für 2021 werden aus dem Budget (Restmittel) des Dezernats IV finanziert. Die erforderlichen Mittel ab 2022 werden von Dezernat IV als zusätzliche weitere Bedarfe zum HH 2022/2023 angemeldet.

5. Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018 ff. ist das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat IV ab 01.12.2021 um insgesamt vier Vollzeitäquivalente (VZÄ) zu erhöhen.
6. Die Entscheidung über die Stellenschaffungen zum Stellenplan 2022/2023 erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen.

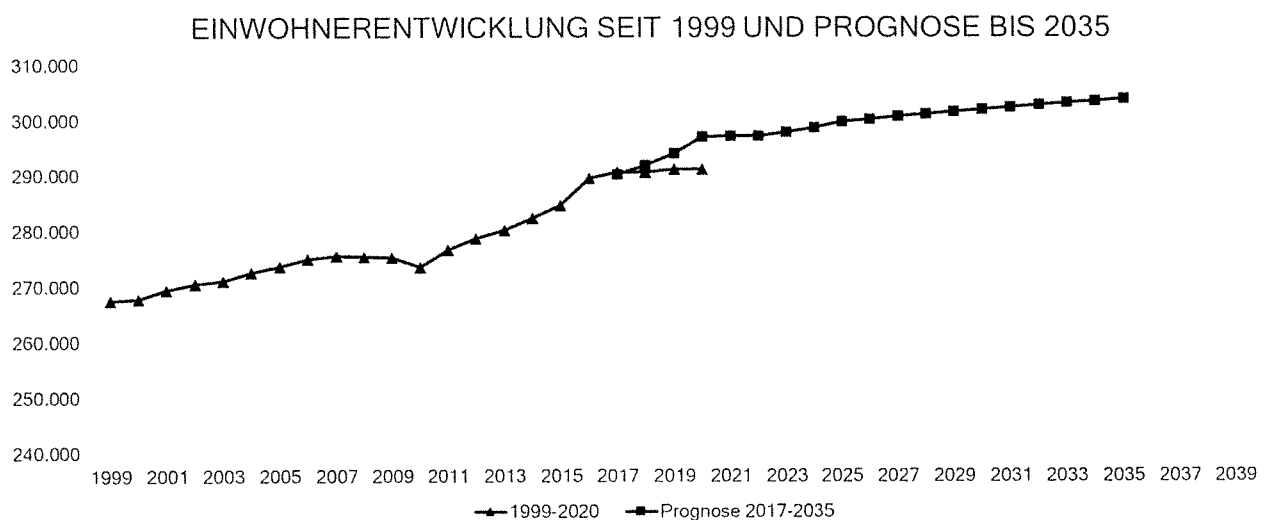
## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

#### Ausgangslage

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit insgesamt 291.203 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main (vgl. Amt für Statistik und Stadtforschung Wiesbaden, 2021). Mit ihrer hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Eindeutige Erkenntnis verschiedener Bevölkerungsprognosen ist die Tatsache, dass die Stadt Wiesbaden bereits vor bzw. spätestens bis zum Jahr 2050 eine Einwohnerzahl von 300.000 Einwohnern erreichen wird. Das Amt für Statistik und Stadtforschung der Landeshauptstadt Wiesbaden geht davon aus, dass dieser Wert bereits 2025 erreicht wird.



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Jahrbuch 2019 Wiesbaden, S. 17.;  
Wiesbadener Stadtanalysen 2017, S. 11.

Mit dem Bevölkerungswachstum steigt auch der Druck auf dem Wohnungsmarkt. Die Zahl der Baugenehmigungen für Neubauwohnungen in Wiesbaden erreichte 2019 ein Rekordniveau und lag so hoch wie seit Ende der 1990er Jahre nicht mehr. Dennoch besteht weiterhin ein Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage, da der Zuzug aus dem übrigen Bundesgebiet und dem Ausland weiter anhält.

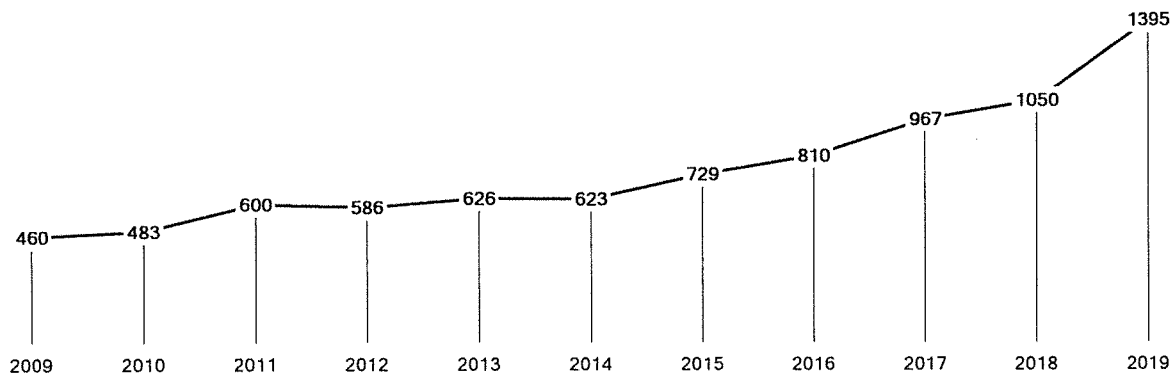
Vor allem preisgünstige Wohnungen werden deutlich häufiger nachgefragt als sie angeboten werden. Hierzu zählt auch preisgedämpfter Mietwohnungsbau zugunsten von Haushalten, deren Einkommen über der Einkommensgrenze der staatlichen und kommunalen Wohnungsbauförderung liegen. Das Marktsegment der öffentlich geförderten Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen schrumpft weiter, da jährlich Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen. Der Anteil geförderter Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand liegt derzeit bei ca. 6 %.

Maßgeblicher Engpassfaktor für bezahlbaren Wohnungsbau ist fehlendes bezahlbares Bauland. Wiesbaden verzeichnete in den letzten Jahren einen starken Anstieg der Wohnbaulandpreise. Die Folge sind weiter steigende Miet- und Kaufpreise, die zur Verunsicherung der Bewohner und Angst vor sozialer Verdrängung führen können.

Aufgrund der stadt- und regionalgesellschaftlichen Veränderungen, ausgelöst durch z.B.

Bevölkerungswachstum oder steigenden Wohnraumbedarf, ist der Flächennutzungsplan seiner Aufgabe als zentrales städtebauliches Steuerungsinstrument nur noch eingeschränkt nachgekommen. Im Jahr 2019 wurde daher die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen, die ein solides Fundament für die Wiesbadener Stadtentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre bilden soll (Beschluss Nr. 0438/ SV 19-V-61-0032). Als Grundlage dient insbesondere das im Jahr 2018 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+.

WOHNBAULAND  
ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTSPREISE (€/M<sup>2</sup>)  
2009 BIS 2019



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Jahrbuch 2019 Wiesbaden, S. 61.

Die Antwort auf die aktuellen stadtpolitischen Herausforderungen muss eine nachhaltige, am Gemeinwohl ausgerichtete Stadtentwicklung sein, die auf einen ökologisch verantwortlichen, ressourcenschonenden, aber auch ökonomisch effizienten wie sozial ausgewogenen Umgang mit Grund und Boden abzielt. Entscheidend für die aktive Steuerung ist eine zielgerichtete, eng mit der Stadtentwicklung verzahnte aktive Bodenpolitik erforderlich.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der Handlungsbedarf frühzeitig erkannt und die Erarbeitung einer Grundlage für eine Baulandbevorratung und aktive Bodenpolitik zur Steuerung der Stadtentwicklung beschlossen. Ziel dieser Strategie muss es sein, einen verantwortungsvollen Umgang mit dem begrenzten Gut Boden zu ermöglichen, um Wiesbaden als Teil der Wachstumsregion Rhein-Main auch zukünftig lebenswert zu gestalten.

Steuerungsmöglichkeiten für eine aktive Boden- und Liegenschaftspolitik wurden in der Veranstaltung Expertenwerk.Stadt „Konzeptverfahren/Aktive Bodenpolitik“ am 17.06.2021 öffentlich diskutiert. Der Austausch wurde zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungsbaugesellschaften am Folgetag in einem halbtägigen Symposium erfolgreich fortgeführt. Bereits in der Sitzung vom 20.05.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die bisherigen Beschlüsse bekräftigt und den Magistrat damit beauftragt, nach dem Symposium des Stadtplanungsamtes ein Konzept für Flächenbevorratung vorzulegen (Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021).

Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage soll die notwendige organisatorische Basis geschaffen und somit ein erster Teilbaustein des geforderten Konzepts für eine strategische Bodenpolitik umgesetzt werden.

#### Handlungsfelder einer aktiven Bodenpolitik

In der Vergangenheit haben viele Städte vor allem von einem historisch bedingten kommunalen Flächenvorrat oder auch vom Freiwerden großflächiger, ehemals militärisch genutzter Gebiete profitiert. Ohne einen aktiven Grundstückszukauf schwinden diese kommunalen Flächenreserven sukzessive und damit auch die Gestaltungsoptionen. Die Stadt Ulm betreibt als Vorreiter seit über 125 Jahren eine beispielhafte Grundstückspolitik, die sich preisdämpfend auf den Bodenmarkt auswirkt. Grundsatz der Ulmer Baulandstrategie ist, dass Bebauungspläne zur Entwicklung von Neubaugebieten nur dann ins Verfahren gehen und rechtskräftig werden, wenn die Stadt alle Grundstücke besitzt. Das ebenfalls in Wiesbaden praktizierte Wiederkaufsrecht verhindert zudem, dass unbebaute, ehemals stadteigene Flächen spekulativ weiterverkauft werden können.

Insbesondere die Entwicklungen des Immobilien- und Bodenmarktes und die zunehmende Nachfrage nach Wohnbauland führten in vielen Kommunen zu einem Umdenken in der Bodenpolitik

und zu der Erkenntnis, dass die kommunale Steuerung einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung und die Bewältigung aktueller und künftiger Herausforderungen entscheidend vom Bodenbesitz sowie vom klugen Umgang mit den kommunalen Liegenschaften abhängen. Der Blick der Bodenpolitik darf sich dabei nicht allein auf die Baulandentwicklung zu Zwecken der sozialen Wohnraumversorgung beschränken, sondern muss alle relevanten Handlungsfelder der Stadtentwicklung betrachten:

- **Aktive strategische Bodenpolitik als Grundlage für die Entwicklung öffentlicher Nutzungen**  
Eine strategische Bodenpolitik ermöglicht es öffentliche Nutzungen wie z.B. Schulen, Kindertagesstätteneinrichtungen, Sportplätze, wohnortnahe Flächen zur Freizeitgestaltung nachhaltiger und vorausschauender zu planen. Dadurch entsteht mehr Spielraum für die Qualitätssicherung und die Steigerung der Wirtschaftlichkeit kommunaler Einrichtungen.
- **Aktive strategische Bodenpolitik zur Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung**  
Die kommunale Wirtschaftsförderung hat zum Ziel durch die Neuausweisung von attraktiven Standorten neue attraktive Unternehmen anzusiedeln aber auch bereits vorhandene Betriebe im Stadtgebiet zu halten durch z.B. Verlagerungen. Daneben können durch die aktive Realisierung von neuen Gewerbestandorten Nutzungscluster gebildet werden, welche sich positiv auf die überregionale Akzeptanz aber auch auf die Logistik des Standortes auswirken können.
- **Stadt als Projektentwickler**  
Durch die aktive Bodenpolitik kann eine Kommune gemeinsam mit den stadt eigenen Entwicklungs- und Wohnbaugesellschaften wesentlich aktiver auf die Stadtentwicklung Einfluss nehmen. Durch kommunalen Zwischenerwerb besteht die Möglichkeit wesentlich effizienter Flächenneuausweisungen bzw. Neuordnungskonzepte umzusetzen und somit auch konkurrenzfähig zu bleiben. Durch gezielte Vergabe von Erbbaurechtsverträgen bleibt die Kommune langfristig handlungsfähig. Über Zwischennutzungen besteht auch die Möglichkeit Start-ups oder Kulturschaffende zu unterstützen und somit neue Milieus zu kreieren.
- **Entwicklung/Erhalt der Sozialstruktur durch aktive Bodenpolitik**  
Durch die Aktivierung von Brachflächen oder mindergenutzter Flächen, die Verlagerung von Betrieben kann durch konzertiertes Handeln von Stadtplanung und Liegenschaften aktiv Einfluss auf die Nutzungs- und Sozialstruktur genommen werden. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit neue Angebote für Vereinsflächen zu generieren.
- **Verbesserung der Wohnraumversorgung, zeitgemäße bzw. individuelle Wohnkonzepte**  
Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum und insbesondere von bedarfsorientierten Wohnformen wie z.B. generationsübergreifendes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten
- **Förderung von Umwelt- und Naturschutz/Klimaschutz durch aktive Bodenpolitik**  
Aktive Bodenpolitik als Grundlage zur Umsetzung von Zielen des Umwelt- und Naturschutzes auf stadt eigenen Flächen wie z.B. Bachrenaturierungen, Biotope, Gestaltung von Klimaleitbahnen, Erhalt bzw. Steigerung der Biodiversität, Neuausweisung bzw. Verlagerung von Kleingartenflächen.

### **Aktive strategische Bodenpolitik und Stadtentwicklung in Wiesbaden**

Ziel einer aktiven kommunalen Bodenpolitik ist eine strategische, langfristig orientierte Bodenbevorratung, die dazu dient, die kommunale Handlungsfähigkeit in ihrer Eigentümerfunktion zu stärken und die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung effizient zu ermöglichen.

Ein weiterer wesentlicher Baustein ist der gezielte Einsatz von Boden- und Planungsrecht zur Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung, zur Finanzierung von Folgekosten der Bautätigkeit und zur effektiven Umsetzung von Gemeinwohlzielen (z.B. Klimaschutz/-anpassung, Errichtung sozialer Infrastruktur) unter Berücksichtigung einer am Gemeinwohl orientierten Ausschreibung oder Vergabe kommunaler Grundstücke für den Wohnungsbau zur Schaffung langfristig bezahlbaren Wohnraums und zur Berücksichtigung von Siedlungs- und

Quartiersbelangen, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen (z.B. Architekturqualität).

Mit der Wiesbadener sozialgerechten Bodennutzung - WiSoBoN (Beschluss Nr. 0227/ SV 18-V-04-0001), der Grundsatzvorlage zur Schaffung von gefördertem Wohnungsbau (Beschluss Nr. 0550/ SV 18-V-07-0002) und dem Verfahren zur Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren (Beschluss Nr. 0421/ SV 19-V-61-0033) hat die Landeshauptstadt Wiesbaden bereits unterschiedliche Bausteine für einer aktive Bodenpolitik auf den Weg gebracht.

In der Zusammenschau zeigt sich jedoch, dass insbesondere eine strategische Bodenpolitik bislang nicht gezielt verfolgt wurde. Mit der erweiterten Personal- und Projektstruktur „Bodenpolitik“ im Dezernat IV soll dieses zentrale Handlungsfeld kommunaler Bodenpolitik besetzt und das im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans benannte Planungsziel weiter vorangetrieben werden.

Die notwendigen Rahmenbedingungen für das Gelingen einer aktiven strategischen kommunalen Bodenpolitik sind:

- ⇒ klar formulierte Zielvorgaben, die handlungsleitend für die ämterübergreifende Zusammenarbeit sind;
- ⇒ eine Verständigung über anstehende Arbeitsprozesse mit klarer Zuordnung von Zuständigkeiten und Aufgaben;
- ⇒ ausreichende personelle Kapazitäten mit entsprechender fachlicher Qualifikation und Kontinuität bei der Stellenbesetzung, um verlässliche Ansprech- und Verhandlungspartner zur Umsetzung einer langfristigen Erwerbsstrategie zu bieten.

Die Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ soll als eigenständige Organisationseinheit mit einem auf strategische Baulandentwicklung und -bevorratung und aktive Bodenpolitik begrenzten Aufgabenbereich eingesetzt werden.

Die Verortung der Stabsstelle im Dezernat für Stadtentwicklung und Bau gewährleistet, dass sich die aktive Bodenpolitik an den Zielen der Stadtentwicklung orientiert und gleichzeitig das Know-how der diesem Dezernat zugeordneten Fachbereiche Stadtplanung und Liegenschaften im Hinblick auf Entwicklungspotentiale, Eigentümeransprache, Grunderwerb, Grundstücksunterhalt vorhanden ist.

Aufgabe der Stabsstelle wird sein, die strategischen Zielsetzungen zu konkretisieren, in operative Ziele und in der Folge in konkrete, durch die jeweiligen Fachbereiche umzusetzenden Aufgaben und Maßnahmen herunterzubrechen sowie deren Umsetzung zu koordinieren.

Aufgrund der Komplexität und Wichtigkeit dieses Thema soll die Stabsstelle unmittelbar dem Dezernat zugeordnet bzw. berichtspflichtig sein.

Die operative Steuerung erfolgt durch die Stabsstellenleitung unter Beteiligung der maßgeblichen Fachbereiche, dort ggf. durch die Leitungen der amtsinternen, speziell für diese Aufgabe gebildeten Bereiche.

Folgende personelle Mindestausstattung der Stabsstelle ist vorgesehen:

A14/E14 Stabsstellenleitung und Grunderwerbstrategie

Projektentwickler/in, Stadtplaner/-in, Architekt/-in mit Kenntnissen im Bereich der Immobilienökonomie

Stabsstellenleitung, ämterübergreifende Koordination

Konzeption der auf die Stadtentwicklung abgestimmten Grunderwerbstrategie (incl. Strukturierung der Prozesse / Steuerung der Umsetzung der Zielvorgaben)

A13 h.D./E13 Grunderwerbstrategie

Projektentwickler/in, Stadtplaner/-in, Architekt/-in mit Kenntnissen im Bereich der Immobilienökonomie

Konzeption Grunderwerbstrategie, Grundstücksakquise

A13 h.D./E13 Liegenschaftsverwaltung (zwei VZÄ)

Vermessungsingenieur/-in, Immobilienökonom/-in, Betriebswirt/-in, mit Kenntnissen im Bereich Stadt-/Projektentwicklung  
Grundstücksverkehr, Liegenschafts- und Budgetverwaltung

Diese Personalbedarfe sind ausschließlich der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ zugeordnet und sind als Mindestausstattung aufzufassen.

Ein langfristig gesichertes Budget als weiterer Erfolgsfaktor muss zeitnah nach der Einrichtung der Stabsstelle behandelt werden. Nur so kann den Akteuren der Bodenpolitik innerhalb der Stadtverwaltung maximaler Handlungsspielraum und Flexibilität zugesichert werden.

Hiervon unberührt bleiben die weiterhin in den Ämtern 23 und 61 zu erledigenden administrativen Aufgaben im Rahmen der Umsetzung der strategischen aktiven Bodenpolitik (aufeinander abgestimmtes Handeln beim Schaffen von Planungsrecht, Flächenerwerb und späterer Nutzungszuführung).

Erforderliche, auf diese Zielsetzungen abgestimmte organisatorische Anpassungen innerhalb der Ämter 23 und 61 erfolgen im Rahmen der weiteren Umsetzung dezernatsintern.

## 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.)

Um das Ziel einer aktiven strategischen Bodenpolitik zu erreichen bestehen keine Alternativen zur Schaffung einer Stabsstelle.

Wiesbaden, 31. August 2021

  
Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

  
Dieter Schlempp  
Stadtrat