



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 5 1 - 0 0 5 3**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) VI

Etablierung einer Wohnberatung und Wohnungstauschbörse in Wiesbaden

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. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
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.: 42.899.233,49  
 in %: 11,80

### 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	2022	Personalkosten ab 01.07.2022	102.474,13	102.474,13	0	1300244	630098	51 Erhaltung / Beschaffung von Wohnraum
	x	2022	Arbeitsplatzkosten ab 01.07.2022	14.550,00	14.550,00	0	1300244	680000	51 Erhaltung / Beschaffung von Wohnraum
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				117.024,13	117.024,13	0			

	x	2023ff	Personalkosten	204.948,25	204.948,25	0	1300244	630098	51 Erhaltung / Beschaffung von Wohnraum
	x	2023ff	Arbeitsplatzkosten	29.100,00	29.100,00	0	1300244	680000	51 Erhaltung / Beschaffung von Wohnraum
<b>Summe Folgekosten:</b>				234.048,25	234.048,25	0			

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.

Mit Beschluss Nr. 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021 wurde der Magistrat beauftragt, eine Wohnberatung in Wiesbaden zu etablieren und das Konzept für eine Wohnungstauschbörse zu erarbeiten. Die zu schaffenden Planstellen und damit verbundenen Personal- und Arbeitsplatzkosten sollen mit dieser Sitzungsvorlage beschlossen werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Beschluss Nr. 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen“.

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

1.1 Mit Beschluss 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021 (Anlage 1) wurde der Magistrat beauftragt, eine Wohnberatung in Wiesbaden zu etablieren. Ziel ist es, die Wohnsituation der zu beratenden Bürger\*innen optimal an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen sowie darüber hinaus über alternative Wohnformen zu informieren.

Zudem wurde der Magistrat beauftragt, ein an sozialen Komponenten ausgerichtetes Konzept für eine Wohnungstauschbörse zu erarbeiten. Diese Tauschbörse soll sowohl Wohnungen als auch private Vermieter\*innen berücksichtigen. Die dafür notwendigen Mittel sollen als zusätzliche Bedarfe zum Haushalt 2022/2023 angemeldet werden.

1.2 Die Grobkonzeption für eine Wohnberatung und Wohnungstauschbörse wurde seit der Beschlussfassung Ende Mai 2021 erarbeitet und ist Grundlage für den mit dieser Sitzungsvorlage zu beschließenden Personalbedarf. Aus zeitlichen Gründen konnten die dafür notwendigen Mittel noch nicht als weitere Bedarfe zum Haushalt 2022/2023 angemeldet werden. Die weitere Feinkonzeption soll durch die Mitarbeiter\*innen der Wohnberatung erfolgen.

1.3 Die Wohnberatung soll Anlaufstelle für Bürger\*innen zu allen Fragen des Wohnens in Wiesbaden sein. Dies umfasst u. a. die Themen des geförderten und bezahlbaren Wohnens als auch des barrierefreien oder gemeinschaftlichen Wohnens, ebenso wie die Eigentumsförderung oder weitere Fördermöglichkeiten. Als qualifizierte Erstberatung soll die Wohnberatung die Bürger\*innen informieren und bedarfsgerecht bei ihrem Anliegen unterstützen sowie ggf. an die zuständigen Stellen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung vermitteln.

Die Büroräume der Wohnberatung sollen niederschwellig zugänglich und verkehrlich gut erreichbar sein. Eine räumliche Nähe zu den Häusern der Wohnungswirtschaft in der Bahnhofstraße wird angestrebt.

1.4 Im Rahmen der Wohnberatung soll zukünftig auch eine Wohnungstausch- bzw. Wohnungswechselförderung verankert sein. Damit verbunden sind eine intensive Datenpflege, die Betreuung der Tauschinteressenten und -beteiligten sowie die Koordination der verschiedenen Belange. Hierzu ist ein geeignetes IT-Fachverfahren zu entwickeln. Konzeptentwicklung und Aufbau sowie Umsetzung, Betreuung und Weiterentwicklung sollen durch die Mitarbeiter der Wohnberatung erfolgen.

- 1.5 Die persönliche Wohnberatung durch Mitarbeiter\*innen der Landeshauptstadt Wiesbaden soll ergänzt werden um eine Webseite, auf der alle relevanten Informationen und Anwendungen rund um das Thema Wohnen in Wiesbaden zur Verfügung stehen bzw. gebündelt werden. Auch die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Informationskampagne für bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen (Anlage 1) soll langfristig hier integriert werden.

Zudem soll zielgruppenspezifisch über verschiedene Medien auf das Angebot der Wohnberatung aufmerksam gemacht werden.

- 1.6 Da bisher noch keine passenden Büroräume gefunden wurden, wird der Klärungsprozess weiterbetrieben und zu gegebener Zeit eine gesonderte Sitzungsvorlage eingebracht.
- 1.7 Die einzusetzenden bzw. noch zu entwickelnden IT-Fachverfahren und Marketingmaßnahmen (u. a. Webseite, Informationsmaterial zu Angeboten der Wohnberatung) sollen gemeinsam mit den neuen Mitarbeiter\*innen der Wohnberatung erarbeitet und dann mit einer Sitzungsvorlage eingebracht werden.
- 1.8 Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Wohnberatung und die Umsetzung einer Wohnungstausch- bzw. Wohnungswechselbörse sind 2,5 VZÄ bei Dez. VI/5108 zu schaffen. Nach der Stellenbewertung durch Dez. I/15 (1 VZÄ A12/E11 und 1,5 VZÄ A10/E9 c) ergeben sich insgesamt jährliche Personal- und Arbeitsplatzkosten ab 2023 ff in Höhe von 243.048,25 € (unterjährig in 2022 117.024,13 €). Eine Deckung der zusätzlichen Personal- und Arbeitsplatzkosten ist nicht vorhanden.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Der Etablierung einer Wohnberatung und Wohnungstauschbörse mit den unter 1.2 bis 1.5 beschriebenen Aufgaben und Zuständigkeiten wird zugestimmt.
- 2.2 In der Abteilung 5108 Wohnen des Amtes für Soziale Arbeit werden 1,0 Vollzeitplanstellen im Stellenwert A12/E11 und 1,5 Vollzeitplanstellen im Stellenwert A10/E9c zum Stellenplan 2022/2023 geschaffen und ab dem 01. Juli 2022 besetzt.
- 2.3 Es entstehen Personal- und Arbeitsplatzkosten ab voraussichtlich 01. Juli 2022 für 2022 (6 Monate) in Höhe von 117.024,13 €, für 2023 ff jährlich in Höhe von 243.048,25 €. Eine Deckung ist nicht vorhanden. Die Mehrbedarfe ab 2023 ff in Höhe von 243.048,25 € (unterjährig in 2022 117.024,13 €) müssen im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022/2023 dem Budget Dez. VI/51 zugesezt werden.
- 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. Juli 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.)

### V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 4.10. 2021

510801

Friedrich (4783/af)

51.4 dezentrale  
Steuerungsunterstützung  
(4261/bu)

Manjura  
Stadtrat

