



## Tagesordnung II Punkt 152 der öffentlichen Sitzung am 16. Dezember 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-51-0053

### Etablierung einer Wohnberatung und Wohnungstauschbörse in Wiesbaden

---

#### Beschluss Nr. 0691

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 Bürgerinnen und Bürger 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 Vermieterinnen und Vermieter 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnberatung erfolgen.

- 1.3 Die Wohnberatung soll Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger 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 Bürgerinnen und Bürger 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 Bahnhofsstraße wird angestrebt.

- 1.4 Im Rahmen der Wohnberatung soll zukünftig auch eine Wohnungstausch- bzw. Wohnungswechsellbörse 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnberatung erfolgen.

- 1.5 Die persönliche Wohnberatung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 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. Wohnungswechsellböurse 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 Wohnungstauschböurse mit den unter 1.2 bis 1.5 beschriebenen Aufgaben und Zuständigkeiten wird zugestimmt.

2.2 *geändert (im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Amtes 15 verwiesen)*

*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 angemeldet.*

2.3 *geändert*

*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 €. Über die Zusetzung der Mehrbedarfe ab 2023 ff in Höhe von 243.048,25 € (unterjährig in 2022 117.024,13 €) ist in den Haushaltsplanberatungen zu entscheiden.*

- 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.

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 16.12.2021 BP 0645)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 17.12.2021  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, 17.12.2021  
im Auftrag

Dezernat VI  
Dezernat III  
Dezernat I/15  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Bock