



Die Stadtverordnetenversammlung

**Tagesordnung II Punkt 22 der öffentlichen Sitzung am 15. Dezember 2022**

Vorlagen-Nr. 22-V-51-0043

**Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch**

**Beschluss Nr. 0539**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 in Wiesbaden entsprechend §250 BauGB in Verbindung mit der Hess. Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung bei Wohngebäuden, in denen sich mehr als sechs Wohnungen befinden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach §1 des Wohnungseigentumsgesetzes der Genehmigung bedarf,
  - 1.2 die Genehmigung zu erteilen ist, wenn
    1. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
    2. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
    3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden soll,
    4. auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr zumutbar ist oder
    5. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorhalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.
  - 1.3 weiterhin in der Genehmigung bestimmt werden kann, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung entsprechend Ziffern 1.2, 1-3 bedarf.
  - 1.4 für die Bearbeitung dieser Genehmigungsvorgänge bei Dezernat VI/Amt 51/Abteilung 5108 derzeit kein Personal zur Verfügung steht bzw. zusätzliches Personal im Umfang von 1,0 VZÄ erforderlich ist,
  - 1.5 hierfür bei Dez.VI/51 in 2023 einmalig und ab 2024 ff. laufend Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 86.230 Euro jährlich entstehen.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Für die Wahrnehmung der Aufgaben nach § 250 BauGB werden in der Abteilung 5108 eine Planstelle im Umfang von 1,0 VZÄ mit dem Stellenwert A10/E9b TVöD geschaffen.
- 2.2 Die organisatorische Zuordnung innerhalb der Abteilung erfolgt in Abstimmung zwischen 5108 Wohnen und 150130 Stellenplan und Aufgabenmanagement.
- 2.3 Die Planstelle wird zum nächstmöglichen, spätestens zum Stellenplan 2024/2025 angemeldet. Sie kann nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung sowie vorab der Beschlussfassung und Genehmigung des nächstmöglichen, spätestens des Stellenplans 2024/2025 überplanmäßig zum 1. Januar 2023 besetzt werden.
- 2.4 Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018 ff. ist das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat VI/51 im Bereich 51 ohne ZD, 5101, 5102, 5105 und 5109 ab 1. Januar 2023 um 1,0 VZÄ zu erhöhen.
- 2.5 Hierfür entstehen bei Dezernat VI/51 in 2023 einmalig und ab 2024 ff. laufend Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 86.230 Euro jährlich. Der Betrag in Höhe von 86.230 Euro wird im Haushaltsjahr 2023 aus dem Budget von Dezernat VI/51 getragen und von Dezernat VI/51 zum Haushalt 2024/2025 angemeldet.

3. Der Magistrat wird gebeten,

bis zu den nächsten Haushaltsplanberatungen eine vollständige Aufgabenkritik zur Wahrnehmung der Aufgaben nach §250 BauGB zum bisherigen Service- und Leistungsportfolio der Abteilung 5108 Wohnen durchzuführen, Erfahrungen zu tatsächlichen Fallzahlen für den Zeitraum Mai 2022 - Mai 2023 zu sammeln und eine Personalbedarfsberechnung vorzulegen, um notwendige zusätzliche Planstellen zum Stellenplan 2024/2025 anmelden zu können.

(antragsgemäß Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder, Familie 30.11.2022 BP 0170)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 15.12.2022  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, 15.12.2022  
im Auftrag

Dezernat VI  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
Dezernat III  
Dezernat IV

---

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock