

Datum: 22.06.2015

Telefon: 089 233- [REDACTED]

Telefax: 089 233- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kommunalreferat
Immobilienmanagement
Zentrale Dienste
Immobilienwirtschaftliche
Aufgaben

Beschlussvorlage, gemeinsamer Beschluss zum Verwaltungs- und Personalausschuss sowie Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung und Sozialausschuss am 09.07.2015, „Städtische Wohnungsfürsorge Maßnahmen zur Deckung des Bedarfes der Wohnungsfürsorge für städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“;

Ihre Zuleitung vom 19.06.2015;

An das Personal- und Organisationsreferat, P 2.3

Das Kommunalreferat hat keine Einwände gegen Ihre, im Betreff genannte Beschlussvorlage, bittet aber um Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Punkte (Änderungen/Ergänzungen sind **fett** markiert, in Klammer und *kursiv* gesetzte Passagen bitte streichen).

Zunächst möchten wir zu den von Ihnen in Ziff. 1.1.1, insb. in Abs. 3 gemachten Ausführungen folgendes anmerken. Grundsätzlich träge die Aussage nur auf städtische Dienstkräfte zu, die die Belegungsvoraussetzungen erfüllen würden, also insbesondere die relevanten Einkommensgrenzen unterschreiten. Ein solcher Fall bildet erfahrungsgemäß die Ausnahme. So stellt der Bindungsablauf für öffentlich geförderten Wohnraum im Grunde genommen – durch den Zugewinn für den freifinanzierten Wohnraum sogar eine Verbesserung dar.

Bezüglich der von Ihnen dargestellten Zahlen bezüglich des zukünftigen Bedarfes empfehlen wir darauf hinzuweisen, dass es sich um Schätzungen und voraussichtliche Bedarfe handelt. So sollte z.B. in der Tabelle auf Seite 5 unter „Bedarf pro Jahr“ um „**rund 155**“ und bspw. in Absatz 2 der Ziff. 1.2 die Formulierung um „... von folgendem **geschätzten** Wohnraumbedarf ...“ ergänzt werden.

Diese Ergänzungsempfehlung gilt im Übrigen für den gesamten Textabschnitt.

Die Überschrift zu Ziff. 1.2 bitten wir zwecks Präzisierung wie folgt zu ergänzen:
„1.2 Wohnraumbedarf kurzfristiges Wohnen / **Wohnheime für Auszubildende**“

In der aktuellen Vorlage bitten wir unter Ziff. 2.4.1 „Bereitstellung von Wohnheimplätzen“ den Text wie folgt anzupassen :

Zu Abs. 2

„Aus Sicht des Kommunalreferates ist für die Bereitstellung von **Wohnheimplätzen** möglichst eine Betreiberlösung mit dem Ziel anzustreben, den Betrieb (*des Wohnheimes bzw.*) der Einrichtung vollumfänglich durch den jeweiligen Betreiber in eigener Zuständigkeit zu regeln. Sollte eine Betreiberlösung nicht möglich sein und eine Anmietung der gewünschten Räume notwendig werden, wird das Kommunalreferat als Dienstleister für das Personal- und Organisationsreferat tätig werden.“

Zu Abs. 4

„Sowohl bei der Betreiberlösung als auch bei der Anmietung mit Verwaltung durch Dritte entsteht hier ein finanzieller Aufwand, der über die Mieten nicht dargestellt werden kann. Daher wird vorgeschlagen, die Zahlung eines entsprechenden finanziellen Ausgleichs pro Apartment

zu finanzieren, um auch diese Maßnahme umsetzen zu können. Die Höhe dieses Aufwandes wird in **einem weiteren Grundsatzbeschluss** dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Dadurch könnten Anmietungen von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, aber auch von privaten Anbietern realisiert werden und so eine Entspannung bei der Wohnproblematik von Auszubildenden und neu gewonnenem Personal herbeiführen.

Auch für den Fall einer erforderlich werdenden „Eigenverwaltung“ durch die Landeshauptstadt selbst (s.o. 3. Spiegelstrich), ist zur Deckung dieses zusätzlichen Aufwandes die Bereitstellung entsprechender Mittel und zusätzlicher Personalausstattung notwendig. Ein ggf. erforderlich werdender, entsprechender Bedarf wird dem Stadtrat dann kurzfristig in einer weiteren Beschlussvorlage detailliert zur Entscheidung vorgelegt werden.“

Die Ausführungen der Ziff. 2.4.3 sind – da durch v.g. Ergänzung erfasst - vollständig zu streichen.

Unter Ziff. 6 der Vorlage „Weiteres Vorgehen“ empfehlen wir nach dem 1. Absatz noch folgende Formulierung aufzunehmen:

„Zur Gewinnung von Wohnheimplätzen wird mit Eigentümern potentiell geeigneter Objekte Kontakt aufgenommen und in Zusammenarbeit mit diesen Konzepte für entsprechende Betreibermodelle erarbeitet. Sollte im Einzelfall ein Betreibermodell nicht umsetzbar sein, wird alternativ ein Konzept zur „Eigenverwaltung“ durch die Landeshauptstadt selbst erarbeitet.“

Unter Punkt II. „Antrag des Referenten“, Ziff. 4. bitten wir die von Ihnen mit Mail vom 19.06.15 vorgeschlagene, präzisierende Formulierung in den Text aufzunehmen, die wir hier der Vollständigkeit halber nochmals wiederholen:

"Der Bereitstellung von insgesamt rund 274 Wohneinheiten für kurzfristiges Wohnen wird zugestimmt. Für die Belegungsbindung der Wohneinheiten sollen u.a. Arbeitgebermitteldarlehen zum Belegrechtserwerb eingesetzt werden. Die Entscheidung über den Erwerb der Belegungsbindungen erfolgt über die jeweiligen Finanzierungsbeschlüsse. Für die Verwaltung der Wohnheimplätze durch Dritte sollen Ausgleichsleistungen bereitgestellt werden. Die Entscheidung über die Finanzierung **zur Bereitstellung von Wohnheimen** erfolgt über einen gesonderten Grundsatzbeschluss."

Sollten Sie die von uns formulierten Ergänzungen noch in den Beschlussvortrag einarbeiten können, könnte aus Sicht des Kommunalreferates auf eine Beifügung dieser Stellungnahme als Anlage zur Beschlussvorlage verzichtet werden. Unter Ziff. 7 würde für diesem Fall der Hinweis genügen, dass die Vorlage mit dem Kommunalreferat abgestimmt ist.

Axel Markwardt
Kommunalreferent