

Kurzübersicht Sozialreferat Aspekte der Verwaltung der geförderten Wohnungen durch das Sozialreferat
--

Überblick zum Prüfungsgegenstand

Das Sozialreferat ist bei der Verwaltung der geförderten Wohnungen beteiligt. Bei geförderten Wohnungen werden staatliche und/oder städtische Mittel für den Wohnungsbau verwendet. Durch die finanziellen Mittel werden günstige Wohnungen gebaut und an entsprechende Nutzergruppen überlassen. Das Sozialreferat ist als Behörde dafür zuständig, dass die geförderten Wohnungen tatsächlich an berechnigte Mieter überlassen werden. Geförderte Wohnungen werden von städtischen und privaten Wohnungsbaugesellschaften als auch von privaten Vermietern bewirtschaftet. Wir haben die entsprechende Aufgabenerledigung des Sozialreferats sowie die damit im Zusammenhang stehenden Prozesse im Hinblick auf ihre Wirtschaftlichkeit und Transparenz geprüft.

Zielsetzung der Prüfung

Wir haben u.a. zu Folgendem beigetragen:

- Bei der Verwaltung der Wohnungen sind die wirtschaftlichen Aspekte ausreichend berücksichtigt.
- Das Vergabeverfahren von geförderten Wohnungen ist eingehalten.
- Nur berechnigte Mieter beziehen die geförderten Wohnungen.
- Die Auswahl der Mieter ist transparent und nachvollziehbar dokumentiert.
- Die einzelnen Geschäftsprozesse sind ausreichend definiert und Schnittstellen eindeutig abgegrenzt.
- Die Zusammenarbeit aller Beteiligten ist gewährleistet und der Informationsfluss ist sichergestellt.
- Ein funktionierendes Internes Kontrollsystem ist eingerichtet.

Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)

- Bei der Vergabe von Wohnungen besteht beim Verfahren und der Kostenerhebung verwaltungsrechtlicher Änderungsbedarf. **Dissens**
- Das Vergabeverfahren von Wohnungen ist nicht ausreichend unter den Beteiligten abgestimmt und teilweise sind die Auswahlkriterien nicht ausreichend definiert.
- Die arbeitgebergeförderten Wohnungen werden an Mietinteressenten eines Einkommensegments nicht richtig vergeben.
- Die Auswahl der Mietinteressenten war in einigen Fällen nicht ausreichend transparent und nachvollziehbar.
- Die Miete nach dem Konzept Soziale Mietobergrenzen (KSM) ist die letzten zwölf Jahre nicht angepasst worden und dadurch inflationsbedingt real gesunken.
- Ein einheitliches Vorgehen bei den Einkommensüberprüfungen der Mieter nach dem KSM ist nicht festgelegt.
- Es ist nicht ausreichend gewährleistet, dass mit dem Ausscheiden der/des städtischen Mitarbeiterin/Mitarbeiters aus dem Arbeits-/Dienstverhältnis die Freimachung der arbeitgebergeförderten Wohnung angestoßen wird. Derzeit fehlen dazu die notwendigen Daten und Kontrollen.
- Ein Kontrollsystem zur richtigen Belegung aller geförderten Wohnungen besteht bisher noch nicht ausreichend.

Empfehlungen auf der Basis der Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)

- Das Verfahren und die Kostenerhebung bei der Vergabe von Wohnungen ist an die gesetzlichen Vorschriften anzupassen. **Dissens**
- Das Sozialreferat sollte ein transparentes Auswahl- und Vergabeverfahren bei Wohnungen ausreichend definieren und anwenden.

- Die Vergabe von arbeitgebergeförderten Wohnungen ist auf die richtige Grundlage nach Maßgabe der bestehenden Vorschriften zu stützen.
- Die vorgeschlagenen Mietinteressenten müssen transparent und nachvollziehbar ausgewählt werden. Für die Auswahl ist eine ausreichende Dokumentation sicherzustellen.
- Das Sozialreferat sollte in Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Mietobergrenzen des KSM neu festlegen und anpassen.
- Die Überprüfungen der Mieter nach KSM sind einheitlich zu regeln.
- Die notwendigen Daten für die Freimachung von arbeitgebergeförderten Wohnungen unterschiedlicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen erfasst werden. Überprüfungen sind künftig durchzuführen.
- Die richtige Belegung aller geförderten Wohnungen sollte mit aktuellen Daten überwacht werden.

Stellungnahme der geprüften Organisationseinheit (Zusammenfassung)

Das Sozialreferat folgt den Ergebnissen und wird die Empfehlungen des Revisionsamtes mit nachfolgender Ausnahme umsetzen. Das Sozialreferat sieht beim Verfahren der Vergabe von Wohnungen und der Kostenerhebung beim Mietinteressenten keinen Änderungsbedarf.

Würdigung der Stellungnahme durch das Revisionsamt

Die in der Langfassung des Berichts aufgezeigten Veränderungen sind notwendig, damit das Verfahren und die Erhebung der Verwaltungsgebühren bei der Vergabe der Wohnungen nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften erfolgt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss übernimmt die Prüfungsergebnisse und trägt die Empfehlungen des Revisionsamtes mit.