

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0003/2018/BV**

Datum:  
12.01.2018

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:  
Dezernat I, Personal und Organisationsamt

Betreff:

**Aufstockung der personellen Kapazitäten in der  
Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	07.02.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	01.03.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, entsprechende personelle Ressourcen zur Bewältigung der in der Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik anstehenden Aufgaben zu schaffen und dem überplanmäßigen Einsatz einer wissenschaftlichen Vollzeitkraft in Entgeltgruppe12/ Entgeltgruppe13 TVöD-V zuzustimmen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
zusätzliche Personalaufwendungen für eine wissenschaftliche Mitarbeiterstelle ab Mitte 2018 ab 2019	35.000 Euro 70.000 Euro jährlich
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Die zusätzlichen Personalaufwendungen werden im Haushaltsjahr 2018 zunächst im Teilhaushalt des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik (Amt 12) abgebildet. Bei einer Überschreitung wird ein Ausgleich im Rahmen der gesamtstädtischen Personalkosten angestrebt. Ab 2019 erfolgt die Veranschlagung im Teilhaushalt Amt 12.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

In der Klausursitzung des Gemeinderats am 24.06.2017 wurde als ein zentrales Ergebnis festgehalten, dass die ämterübergreifende Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik im Amt für Stadtentwicklung und Statistik zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben personell aufgestockt und mit entsprechenden Ressourcen ausgestattet werden sollte. Mit dieser Vorlage soll die Einrichtung einer wissenschaftlichen Vollzeitkraft im Amt für Stadtentwicklung und Statistik beschlossen werden.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Das Handlungsprogramm Wohnen wurde als wohnungspolitischer Zielrahmen und Basis der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik am 16.02.2017 vom Gemeinderat beschlossen (siehe Drucksache 0333/2016/BV). Zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmenpaketen sowie zur Bearbeitung der Sachanträge, die im Rahmen der Beratung des Handlungsprogramms Wohnen gestellt wurden, wurde am 24.06.2017 eine Klausursitzung des Gemeinderats durchgeführt. Dabei wurden in Bezug auf das Wohnen vor allem die zentralen Themen Mobilisierung von Wohnungsbauflächen und Flächensicherung sowie die Schaffung von Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen bearbeitet. Die Dokumentation der Veranstaltung wurde Mitte September an alle Gemeinderäte und weitere Teilnehmende versandt.

Mit dem Erreichen der Umsetzungsphase des Handlungsprogramms Wohnen und der Vorbereitung von Maßnahmenpaketen erweitert sich das Aufgabenspektrum der Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik. Als ein wichtiges Ergebnis wurde in der Klausursitzung daher festgehalten, dass die ämterübergreifende Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik zur Bewältigung der sich daraus ergebenden Aufgaben personell aufgestockt und mit entsprechenden Ressourcen ausgestattet werden sollte (siehe Protokoll und Dokumentation der Klausursitzung). Mit dieser Vorlage soll die Einrichtung einer wissenschaftlichen Vollzeitkraft im Amt für Stadtentwicklung und Statistik beschlossen werden.

Zu den wesentlichen Zielen des Handlungsprogramms Wohnen gehört die strategische, kontinuierliche Flächenentwicklung von Wohnungsbauflächen. Bis 2030 sollen jährlich 800 Neubauwohnungen geschaffen werden. Die damit verbundene Mobilisierung von Bauflächen schafft die Voraussetzungen für die wesentlichen wohnungspolitischen Handlungsfelder und nimmt somit im Zuge der Umsetzung des Handlungsprogramms eine zentrale Rolle ein. Auf diese Weise sollen Engpässe am Wohnungsmarkt verringert und auch die Voraussetzungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen verbessert werden. Die Steuerung der Schaffung von Wohnraum in der genannten Größenordnung und im Hinblick auf die notwendige Standortvielfalt erfolgt über das zentrale Instrument des Baulandprogramms. Am 22.11.2017 wurde das verbindliche Baulandprogramm Wohnen zur Aktivierung von Wohnbaulandflächen von 2017-2021 in die gemeinderätlichen Gremien eingebracht (siehe Drucksache 0354/2017/BV). Um ein regelmäßiges Monitoring der Umsetzung des Baulandprogramms und einen kontinuierlichen Abgleich von Wohnungsangebot und Nachfrage vorzunehmen sowie ein Konzept für eine langfristige, strategische Wohnungsbauentwicklung zu erarbeiten, werden zusätzliche personelle Ressourcen benötigt, welche mit dieser Vorlage beschlossen werden sollen.

### **2. Aufstockung der personellen Kapazitäten**

#### **2.1. Begründung und Aufgaben**

Wie in der Vorlage zum Baulandprogramm dargestellt (siehe Drucksache 0354/2017/BV), ergeben sich ab circa Mitte der 2020er Jahre gravierende Flächenengpässe sowohl in quantitativer (Flächenverfügbarkeit) als auch qualitativer Hinsicht (Standortvielfalt). Der bislang nicht verortete Wohnungsbedarf bis 2030 beträgt auf der Grundlage der Wohnraumbedarfsprognose 2013 rund 2.000 bis 3.700 Wohnungen.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der weiteren Anspannung des Wohnungsmarktes in den vergangenen Jahren der nicht verortete Wohnraumbedarf weiter angestiegen ist. Aus diesem Grund soll im kommenden Jahr die Wohnraumbedarfsprognose aktualisiert werden (siehe auch Antrag hierzu 0065/2017/AN). Da mit der Identifizierung und planungsrechtlichen Sicherung der mittel- bis langfristig erforderlichen Flächen langwierige Verfahren verbunden sind, muss frühzeitig ein Konzept zur langfristigen, strategischen Wohnungsbauentwicklung in Heidelberg erarbeitet werden, auf dessen Grundlage die weiteren Schritte der (vorbereitenden und verbindlichen) Bauleitplanung einleitet werden können. Die zur Erstellung des Konzeptes erforderlichen Personalressourcen sind im Amt für Stadtentwicklung und Statistik zu schaffen.

Die personelle Unterstützung soll in Form einer Vollzeitkraft erfolgen. Die zusätzliche wissenschaftliche Mitarbeiterin bzw. der zusätzliche wissenschaftliche Mitarbeiter soll in der Abteilung Stadtentwicklung im Amt für Stadtentwicklung und Statistik organisatorisch angesiedelt werden. Durch die Aufstockung der personellen Kapazitäten sollen folgende Aufgaben im Einzelnen bearbeitet werden können:

- Regelmäßiges Monitoring der Umsetzung des Baulandprogramms: Erstellen eines jährlichen Statusberichts
- Fortschreibung der Wohnraumbedarfsprognose aus dem Jahr 2013 und Aktualisierung des nicht verorteten Wohnraumbedarfs bis 2030/35
- Schnittstelle zum strategischen Flächenmanagement der Stadt Heidelberg
- Identifizierung und Prüfung von geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau
- Erarbeitung eines Konzeptes zur strategischen Wohnungsbauentwicklung unter Einbeziehung auch von regionalen Überlegungen, welches als sektorales Konzept in das Modell Räumliche Ordnung und in die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung einfließt
- Unterstützung der Koordinierungsstelle bei der Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen und des Dialogforums Wohnen

Die mit den Aufgaben verbundenen Schnittstellen in der Verwaltung sollen nach Beschlussfassung mit den betroffenen Ämtern abgestimmt werden.

## **2.2. Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für den Einsatz einer/s weiteren wissenschaftlichen Mitarbeiters/Mitarbeiterin in Entgeltgruppe 12/Entgeltgruppe 13 TVöD-V werden für die zweite Jahreshälfte 2018 mit 35.000 Euro beziffert und werden zunächst im Rahmen des Personalkostenansatzes im Teilhaushalt des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik abgebildet. Bei einer Überschreitung wird ein Ausgleich im Rahmen der gesamtstädtischen Personalkosten angestrebt. Für den Haushalt 2019/2020 wird eine Stellenschaffung mit entsprechenden Personalkosten in Höhe von jährlich 70.000 Euro beantragt werden.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Belange des Beirates von Menschen mit Behinderung sind von der Vorlage nicht betroffen. Dementsprechend war eine Beteiligung nicht erforderlich.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr
WO 4	+	Verdrängungsprozesse verhindern
MO 7	+	Ziel/e: „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Durch die Aufstockung der personellen Kapazitäten kann ein Konzept zur strategischen Wohnungsbauentwicklung in Heidelberg aufgestellt werden, welches eine wichtige Steuerungsaufgabe sowohl im Umgang mit den mittel- bis langfristigen Angebotsengpässen als auch bei der Schaffung von Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen einnimmt und somit wesentlich zum Erreichen der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Heidelberg beiträgt.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck