

**Zweckentfremdung von Wohnraum  
Einrichtung einer Meldeplattform für  
Zweckentfremdungen für Bürgerinnen und Bürger**

Produkt 60 4.2.2 Wohnungsbestandssicherung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08775**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.07.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Die Verfolgung insbesondere von illegalen Ferienwohnungen soll intensiviert werden. Dazu wird in den Internetauftritt des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Wohnraumerhalt eine Meldeplattform integriert, mit der Bürgerinnen und Bürger Zweckentfremdungen melden können. Die Einrichtung dieser Meldeplattform wird öffentlichkeitswirksam beworben. Die Erfahrungen bereits bestehender Institutionen und Initiativen wurden einbezogen.

Aus vergaberechtlichen Gründen wird hinsichtlich der Beauftragung von Finanzierungspaketen auf die Ausführungen und Kalkulationen in der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08776 verwiesen.

**Teil A**

**1. Ausgangslage**

Mit zwei Änderungsanträgen (Sitzung der Sozialausschüsse vom 13.10.2016 und 08.12.2016) wurde die Einrichtung einer Meldeplattform konkretisiert.

Der gemeinsame Änderungsantrag von SPD-Fraktion und CSU-Fraktion vom 13.10.2016 zur Einrichtung einer Plattform beinhaltet folgende ergänzende Aufträge an die Verwaltung:

- „Zur öffentlichkeitswirksamen Bewerbung wird dem Stadtrat ein entsprechendes Konzept vorgelegt. Die Erfahrungen von bereits bestehenden Institutionen und Initiativen sind dabei miteinzubeziehen.“
- „Das Sozialreferat wird beauftragt, mit den unter Ziffer 1 genannten Institutionen und Initiativen baldmöglichst einen „Runden Tisch“ zu bilden, um alle Aktivitäten zum Thema „Zweckentfremdung“ zu bündeln und entsprechen zusammenzuführen. Die Ergebnisse dieses „Runden Tisches“ sind dem Stadtrat bis zum Frühjahr 2017 vorzulegen.“

Ergänzend wurde der gemeinsame Änderungsantrag von SPD-Fraktion und CSU-Fraktion in der Sitzung des Sozialausschusses am 08.12.2016 gestellt:

- „Um der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegenzuwirken, betreibt das Sozialreferat offensiv Öffentlichkeitsarbeit mit dem Tenor:  
Zweckentfremdung von Wohnraum ist kein Kavaliersdelikt, sondern schränkt das Wohnraumangebot ein und führt infolge zu höheren Mieten. Zweckentfremdung kann mit Bußgeldern bis 50.000 € geahndet werden. In allen Krankenhäuser sind entsprechende Flugblätter aufzulegen und in den Medien sind einschlägige Informationen zu platzieren.“

Das Sozialreferat begrüßt die Änderungsanträge im Sinne einer Verbesserung der Informations- und Kommunikationsstruktur gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern hinsichtlich der Zweckentfremdung von Wohnraum.

### **1.1 Runder Tisch**

Entsprechend dem Beschluss des Sozialausschusses vom 13.10.2016 hat das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration am 22.11.2016 sowie am 13.12.2016 zu einem Runden Tisch eingeladen.

Eingeladen wurden:

- Initiative Leerstand089,
- der Mieterverein München e.V. sowie
- der Bayerische Hotel- und Gaststättenverband.

Der Einladung gefolgt sind Vertreterinnen und Vertreter von Leerstand089 sowie des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbandes.

Von Seiten des Sozialreferates nahmen an dem Runden Tisch teil:

- Leitung des Amtes für Wohnen und Migration und Fachabteilung Wohnraumerhalt,
- Vertreterinnen und Vertreter der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
- Vertreterinnen und Vertreter der IT (dezentrales Informations-, Kommunikations- und Anforderungsmanagement).

Zudem nahm ein Vertreter von it@m teil.

An beiden Terminen wurden konstruktiv die Möglichkeiten, Zielrichtungen und Wirkungen einer Plattform erörtert. Eine Vielzahl der Anregungen und Hinweisen von Leerstand089 sind in die Gestaltung und den Aufbau des Internetauftrittes eingeflossen. Die gewünschte transparente Darstellung von Verfahren und Abläufen sowie die Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern werden weitestgehend implementiert.

An dieser Stelle bedankt sich das Sozialreferat ausdrücklich nochmals für die engagierte und unterstützende Mitarbeit der Vertreterinnen und Vertreter von Leerstand089 und des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbandes.

## **Teil B**

### **1.2 Öffentlichkeitswirksame Bewerbung der Meldeplattform**

Um den Anforderungen an eine erfolgreiche Meldeplattform gerecht zu werden und die entsprechenden Stadtratsanträge umsetzen zu können, entwickelte die Fachdienststelle für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit nachfolgende Konzeptionslinie zur öffentlichkeitswirksamen Bewerbung der Meldeplattform:

#### **1.2.1 Konzeptbotschaft und Zielgruppen**

Die zu transportierende Botschaft wird klar herausgestellt:

„Zweckentfremdung ist kein Kavaliersdelikt“

Hierfür soll ein Bewusstsein in der Öffentlichkeit geschaffen werden.

Zweckentfremdungen schaden der Allgemeinheit, da durch sie das Wohnungsangebot weiter verknappt wird und damit die Mietpreise weiter steigen.

Es muss weiter klargestellt werden, dass Meldende von Objekten nicht als Denunziantinnen bzw. Denunzianten wahrgenommen werden, sondern sie ihren Beitrag zu einer positiven Stadtentwicklung leisten.

Die Solidarität der Stadtgemeinschaft, der gemeinsame Wille, extreme Auswüchse von Gewinnerzielungsabsichten zu unterbinden, steht im Vordergrund. Die Meldung ist somit kein „Petzen“ sondern dient allen Bürgerinnen und Bürgern, Wohnraum wieder der Allgemeinheit zurückzuführen.

Als Zielgruppe sind hauptsächlich definiert:

- Betroffene Bürgerinnen und Bürger oder Institutionen, welche eine potentiell ungenehmigte Nutzung oder Leerstand melden möchten (lärmbelästigte und in ihrem Sicherheitsgefühl beeinträchtigte Nachbarinnen bzw. Nachbarn, Hausverwaltungen, Eigentümerinnen bzw. Eigentümer etc.),
- Interessierte Bürgerinnen und Bürger, welchen entsprechende Objekte auffallen bzw. sich für o. g. Themen interessieren.

#### **1.2.2 Maßnahmen**

Zur Zielerreichung und Vermittlung der Botschaft sollen verschiedene Maßnahmen zum Einsatz kommen. Grundlage für alle Maßnahmen ist eine einheitliche verbale und visuelle Darstellung des Themas, die sich wiederkehrend und übergreifend über alle Maßnahmen erstreckt (Wort-Bild-Marke). Für die Entwicklung dieser Wort-Bild-Marke ist die einmalige Beauftragung einer Werbeagentur beabsichtigt.

Die Kampagne wird einerseits über stadteigene Kommunikationskanäle (Auftakt-Pressekonferenz, Rathausumschau sowie Twitter / Facebook-Auftritt der Landeshauptstadt München zum Start der Kampagne sowie über eine Kooperation mit dem Tourismusamt und Auslage von Printmedien in der Stadtinformation, insbesondere

auch in den Kliniken etc.) gesteuert. Zudem wird eine Kooperation mit externen Partnerinnen bzw. Partnern angestrebt, die direkt mit der Hauptzielgruppe vernetzt sind (Multiplikatorinnen und Multiplikatoren), beispielsweise Vereine (Mietverein München e. V., MHM - Mieter helfen Mieter, Bündnis bezahlbares Wohnen e. V.), Mieterbeirat, Bayerischer Hotel- und Gaststättenverband etc.

Zusätzlich ist eine Vermarktungsaktion (Plakatierung, Postkartenverteilung, Buchung von Sendezeiten im Fahrgast-TV in U-Bahnen oder Tram) geplant, die hauptsächlich im öffentlichen Raum des Stadtkerns (MVV) zum Einsatz kommt (Werbung).

Die Maßnahmen sollen crossmedial aufeinander abgestimmt sein und umfassen anfangs (ab Dezember 2017/Januar 2018) einen Zeitraum von rund 4-6 Wochen. Wiederholende Aktionen über das gesamte Jahr (z. B. Beginn der Saison für Städtereisen in Kooperation mit dem Tourismusamt etc.) sind weiterhin geplant. Die Kampagne startet mit der Online-Schaltung der Meldeplattform zur Zweckentfremdung in Form einer Auftaktpressekonferenz.

Die denkbaren Maßnahmenpakete mit entsprechender Kostenschätzung sind aus vergaberechtlichen Gründen in der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage 14-20 / V 08776 dargestellt.

### **1.2.3 Evaluation**

Um die Wirkung und den Erfolg der Kampagne zu eruieren, erfolgt eine Evaluation in Form von quantitativen Messungen (z.B. Klickzahlen, Anzahl der Meldungen etc.) und direktem Feedback der Nutzerinnen und Nutzer über die Homepage. Die Ergebnisse fließen dann in die jährliche Bekanntgabe der Jahresstatistik der Abteilung Wohnraumerhalt ein. Die nächste diesbezügliche Bekanntgabe wird Mitte 2018 erfolgen.

## **Teil C**

### **2. IT-Anteil - Zusammenfassung**

Mit diesem IT-Vorhaben soll es Münchner Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht werden, vermutete Zweckentfremdungen von Wohnraum an das Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Wohnraumerhalt, zu übermitteln. Dies wird durch die Einrichtung einer Meldeplattform (konkret: Online-Meldeformular) im Internet, wie es sie bereits z. B. in Berlin, Amsterdam und Barcelona gibt, erreicht. Über diese E-Government Komponente ist auch ein besserer Kontakt von Bürgerinnen und Bürgern zur Abteilung Wohnraumerhalt möglich.

In Verbindung mit der Neugestaltung des Internetauftritts der Abteilung und einer Informationskampagne (siehe Abschnitt 1.2 der Beschlussvorlage) soll die Anzahl eingehender Meldungen deutlich erhöht werden.

Um eine nachhaltige Wirksamkeit der vorgenannten Aktivitäten zu erreichen, ist es erforderlich, die erhöhte Zahl eingehender Meldungen entsprechend zeitnah zu bearbeiten. Eine weitere Komponente dieses Vorhabens ist daher ein modernes IT-Fachverfahren, welches das seit 1972 von der Abteilung Wohnraumerhalt genutzte Karteikartensystem ablöst. Das geplante Fachverfahren unterstützt die Arbeit in der Abteilung, indem es eine automatische Aufnahme der über die Meldeplattform eingehenden vermuteten Zweckentfremdungen und eine direkte Weiterbearbeitung und Verfolgung der daraus resultierenden Fälle ermöglicht. Durch eine mobile Komponente des Fachverfahrens wird die Tätigkeit der Ermittlerinnen und Ermittler vor Ort zusätzlich erleichtert.

Für die Durchführung des Vorhabens sind keine neuen Stellen befristet oder dauerhaft erforderlich.

Das IT-Vorhaben „Zweckentfremdungs- und Erhaltungssatzung: Datenbank“ wird im IT-Vorhabensplan unter der Nummer SOZ\_ITV\_0154 geführt.

## **2.1 IST-Zustand**

Das Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Wohnraumerhalt, überwacht und vollzieht die Erhaltungssatzungen und die Zweckentfremdungssatzung der Landeshauptstadt München. Letztere beinhaltet das Verbot der Zweckentfremdung von frei finanziertem Wohnraum in München. Das Verwaltungsverfahren und die Ermittlungen bilden die Grundlage für ein mögliches Bußgeldverfahren, welches auch in der Abteilung Wohnraumerhalt durchgeführt wird.

### **2.1.1 Meldungen vermuteter ungenehmigter Wohnraumnutzung**

Die Abteilung Wohnraumerhalt hat im Juli 2015 eine zentrale E-Mail-Adresse [ferienwohnungen.soz@muenchen.de](mailto:ferienwohnungen.soz@muenchen.de) eingerichtet und im Internetauftritt veröffentlicht. Unter dieser Adresse können Bürgerinnen und Bürger Hinweise geben bzw. einen Erstkontakt mit der Sonderermittlungsgruppe Ferienwohnungen herstellen. Zusätzlich besteht bereits seit Jahren die E-Mail-Adresse [bestandssicherung.soz@muenchen.de](mailto:bestandssicherung.soz@muenchen.de) der Abteilung Wohnraumerhalt. Unabhängig davon können Bürgerinnen und Bürger auch telefonisch oder persönlich mit dem Fachbereich Kontakt aufnehmen. All diese Kanäle werden auch genutzt. Es gehen wöchentlich ca. 10-15 Meldungen ein. Hierbei handelt es sich um die absoluten Zahlen (ohne Filterung hinsichtlich etwaiger Doppelmeldungen oder qualitativer Mängel). In der Evaluation (Punkt 1.2.3) zur Meldeplattform können die Meldungen künftig erfasst und dargestellt werden. Grundsätzlich bleibt die Vielfalt der möglichen Kontaktaufnahmen auch weiterhin bestehen.

### **2.1.2 Karteikarten**

Jede Zweckentfremdung wird in einer Papierakte dokumentiert, die unter anderem Baupläne, Schriftverkehr, Ermittlungsberichte usw. enthält. Als Referenz wird zusätzlich zur Papierakte eine Karteikarte mit den wichtigsten Informationen, sortiert nach Stadtbezirk, Straße und Hausnummer, angelegt. Darauf wird z.B. vermerkt, ob für eine Wohnung bereits eine genehmigte Nutzungsänderung oder ein Negativattest vorliegt. Alle Karteikarten sind in der Dienststelle für alle zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter verfügbar. Dies ermöglicht eine schnelle Information sowohl über die aktiven als auch über die älteren Fälle. Der Bestand an in unterschiedlichen Formaten vorliegenden Karteikarten liegt bei etwa 200.000 bis 300.000 Stück und wird seit 1972 genutzt.

### **2.1.3 Ortsermittlung**

Für Ortsermittlungen werden aktuell im Vorfeld die entsprechenden Karteikarten herausgesucht und vom Außendienst mitgenommen. Sofern im Rahmen des Außendienstes weitere Anwesen auffällig erscheinen bzw. von Anwohnerinnen und Anwohnern eine Meldung vor Ort gemacht wird, kann kein direkter Abgleich erfolgen. Hierzu müssen die Ermittlerinnen und Ermittler auf die Karteikarten im Amt zurückgreifen. Die IT-Unterstützung beschränkt sich auf vier städtische Smartphones (Stand Ende 2016) ohne Zugang zu einem Fachverfahren. Die Ermittlungsergebnisse werden in Form von Papiernotizen und Fotos erfasst und stehen erst später zur weiteren Bearbeitung im Amt zur Verfügung, wenn die Ermittlerinnen und Ermittler ihren schriftlichen Bericht verfasst haben.

### **2.1.4 Statistiken**

Im Rahmen des Controllings werden Statistiken erfasst. Diese beinhalten die Anzahl erledigter Fälle, bearbeitete Meldungen, den Bestand zugeführter Wohnungen, etc. Diese Statistiken werden in Form von einzelnen Calc-Tabellen erzeugt, die turnusmäßig durch eine Führungskraft in eine Gesamt-Calc-Tabelle zusammengefasst werden.

## **2.2 Analyse des IST-Zustandes**

### **2.2.1 Meldungen vermuteter ungenehmigter Wohnraumnutzung**

Die Meldungen per E-Mail stellen auf Grund der sichtbaren Absenderadresse nur bedingt einen anonymen Meldeweg für die Vermutung einer Zweckentfremdung dar und es ist daher anzunehmen, dass dadurch für eine nicht geringe Anzahl von potentiellen Melderinnen und Meldern eine Hemmschwelle zur Meldung besteht. Der Internetauftritt der Abteilung Wohnraumerhalt auf [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de) bietet derzeit keine Möglichkeit, Zweckentfremdungen dort direkt zu melden bzw. einzugeben.

Die geplante Einrichtung der Meldeplattform kann nun auch von den Melderinnen und Meldern genutzt werden, die anonym bleiben wollen und denen eine telefonische oder persönliche Meldung von Zweckentfremdungen zu viel (Zeit-)Aufwand bedeutete.

### **2.2.2 Karteikarten**

Das aktuell verwendete Karteikartensystem bzw. die damit verbundenen Prozesse sind für eine höhere Anzahl eingehender Meldungen durch die geplante Meldeplattform nicht geeignet, da die elektronisch eingehenden Daten – zusätzlich zu den auf anderen Kanälen eingehenden Informationen – weiterhin manuell erfasst und bearbeitet werden müssen. Übertragungsfehler können hier, neben der nicht sichergestellten dauerhaften Lesbarkeit auf Grund des Materials der Karteikarten, nicht ausgeschlossen werden. Die in München erwartete Gesamtzahl von Meldungen kann nicht seriös mit einem Schätzwert versehen werden, jedoch ist zu erwarten, dass nur durch eine Digitalisierung der Karteikarten mit einer damit verbundenen Fachanwendung zur Verarbeitung eine erfolgreiche und bürgernahe Bearbeitung gewährleistet werden kann. Als Verweis kann die Stadt Berlin herangezogen werden, bei der im Zeitraum Mai 2014 (Beginn des Zweckentfremdungsverbots) bis Mai 2016 über 3.000 Meldungen eingegangen sind. Unabhängig von der elektronischen Meldeplattform haben sich in der Abteilung Wohnraumerhalt schon jetzt Rückstände gebildet, da der Prozess der Vor-Ort-Ermittlung und die weitere Bearbeitung überwiegend ohne elektronische Hilfsmittel erfolgt und entsprechend zeitaufwendig ist.

Ergänzend ist der Prüfungsbericht des Revisionsamtes vom 27.04.2015 anzuführen, mit der Empfehlung, eine EDV-Unterstützung anstelle des bestehenden Karteikartenverfahrens zu prüfen, da ein Karteikartensystem in diesem Ausmaß unwirtschaftlich und fehleranfällig sei.

### **2.2.3 Ortsermittlung**

Die Vor- und Nachbereitung von Ortsterminen umfasst in der Regel manuelle Tätigkeiten am Karteikartensystem. Ohne das Heraussuchen und Vorbereiten der entsprechenden Karteikarten liegen dem Außendienst keine notwendigen Vor-Ort-Informationen vor. Sofern sich im Verlauf des Außendienstes spontan weitere Entdeckungen z. B. in benachbarten Objekten, ergeben, können diese nicht ohne weiteres im Rahmen eines ressourcensparenden Einsatzes von Personalkapazitäten sofort bearbeitet werden, sondern bedürfen in der Regel eines Abgleichs in der Dienststelle und ggf. eines neuen Außendiensttermins zu weiteren Ortsermittlungen.

### **2.2.4 Statistiken**

Das aktuelle stufenweise Vorgehen bei der Erstellung von Statistiken bindet regelmäßig Personalkapazitäten und ist in einem turnusmäßigen Lauf fixiert. Die kurzfristige Generierung von Statistiken oder der bedarfsabhängige Wechsel der Statistikinhalte ist in aller Regel nur mit manuellen Nachbearbeitungen aller Zulieferer und der steuernden Person möglich.

## **2.3 SOLL-Zustand**

### **2.3.1 Ziele der Fachseite**

Bürgerinnen und Bürger erhalten zukünftig die Möglichkeit, vermutete Zweckentfremdungen über ein Online-Meldeformular auf der Internetseite der Behörde – auch anonym – zu melden. Dadurch wird signalisiert, dass die Stadt aktiv gegen ungenehmigte Zweckentfremdungen und Leerstände vorgeht. Durch die zusätzliche Einbettung des Online-Meldeformulars in einen neu gestalteten informativen Onlineauftritt wird der Bekanntheitsgrad der Meldeplattform erhöht sowie die Motivation, diese auch zu nutzen. Für eine nachhaltig positive Außendarstellung ist es erforderlich, die gemeldeten Fälle zeitnah abzuarbeiten und nachzuverfolgen. Dafür bildet das integrierte Fachverfahren die prozessuale und technische Basis.

Durch die Einrichtung einer Meldeplattform kann eine höhere Bearbeitungsquote von Fällen von gemeldeten ungenehmigten Zweckentfremdungen erreicht werden. Bessere Aufklärung auf der Webseite und ein auf das Wesentliche beschränktes und einfach zu bedienendes Online-Meldeformular mit der Möglichkeit anonymer Meldungen führen vermutlich zu steigenden Meldungszahlen. Die strukturiert geführte Befragung im Online-Meldeformular wird eine höhere Qualität der Meldungen bewirken.

Um eine zielführende und zeitgemäße Ausstattung des Fachbereichs zu ermöglichen, werden die eingehenden Meldungen aus der Meldeplattform direkt ohne Medienbruch über ein Fachverfahren den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zur Verfügung gestellt, so dass ein integriertes Arbeiten ermöglicht wird.

Die im Fachverfahren vorgehaltenen Zahlen, Daten und Fakten zur Zweckentfremdung können bei Bedarf an die Webseite unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Aspekte zurückgegeben werden, so dass dort up-to-date Informationen bereitstehen. Damit wird auch über diesen Weg der Einbezug von Bürgerinnen und Bürgern über Open- und E-Government Komponenten berücksichtigt.

Die Vorteile des Fachverfahrens sind zusammengefasst:

- Schnellere Identifikation von Wiederholungs- bzw. Mehrfachtätern und -taten und Möglichkeit der Verknüpfung von Alt- mit Neufällen (z. B. Suche nach Namen – bisher nicht möglich).
- Optimale Fallüberwachung und -bearbeitung, dadurch mehr Zeit für die Fallbearbeitung; Reduzierung von aufwendigen Recherchetätigkeiten, Reduzierung von redundanten Tätigkeiten, d. h. Falleingabe nur noch einmal.
- Geringere Fehlerquote und bessere Lesbarkeit als bei handschriftlichen Einträgen; dauerhafte und sichere Verfügbarkeit sämtlicher Daten, sowie einfachere und qualitativ bessere Erstellung von Statistiken.

Ergänzt werden soll das Fachverfahren um Bestandsdaten (Informationen auf den bisherigen Karteikarten), die es dem Fachbereich ermöglichen, neu hinzugekommene Fälle mit Altdaten abzugleichen und Verbindungen herzustellen. Hierzu ist eine Datenmigration von ca. 200.000 - 300.000 Karteikarten vorzunehmen.

Für den Außendienst soll eine mobile Lösung bereitgestellt werden, so dass Ermittlungen erleichtert werden. Durch einen mobilen Zugang zum Fachverfahren können Fotos dem jeweiligen Fall hinzugefügt werden, mittels Navigation wird der Standort bestimmt, Notizen und Protokolle werden gleich Online eingegeben. Alle benötigten Daten sind unter datenschutzrechtlichen Bestimmungen zur Sachverhaltsermittlung vor Ort verfügbar. Für die Ermittlung von neuen Verdachtsfällen liegen die Informationen sofort ohne weiteren Außendiensttermin vor.

Die Beschaffung und Einführung der genannten mobilen Geräte wird im Rahmen eines IT-Vorhabens unter Federführung von S-GL-dIKA geplant, durchgeführt und gesteuert.

### **2.3.2 Situation in anderen Städten**

Im Rahmen einer Internet-Recherche wurde das Vorgehen anderer Großstädte weltweit hinsichtlich des Umgangs mit der Zweckentfremdung von Wohnraum analysiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die massenhafte Zweckentfremdung – überwiegend für Touristen – von vielen Großstädten beklagt wird. Der Umgang bzw. das Vorgehen der Stadtverwaltungen damit ist jedoch unterschiedlich. Dies betrifft das Verhältnis zu den Wohnungs-Plattform-Betreibenden, das von einem Verbot bis zur Kooperation reicht.

Internet-Plattformen zur Meldung von illegalen Zweckentfremdungen gibt es bereits in mehreren Großstädten, unter anderem in Berlin, Amsterdam, Barcelona und New York, meist aber erst seit kurzem. Auch hier sind Unterschiede festzustellen. Barcelona z. B. erlaubt keine anonymen Meldungen – hier muss die Pass-Nummer angegeben werden – während dies in anderen Städten optional möglich ist.

Viele Stadtverwaltungen investieren in die Öffentlichkeitsarbeit, um über die Problematik aufzuklären und zur Vermeidung von Zweckentfremdung zu motivieren wie auch zur Nutzung der evtl. vorhandenen Meldemöglichkeiten (neben dem Internet wird häufig auch eine Telefonhotline und E-Mail angeboten). Besonders gute Aufklärungsarbeit leisten Amsterdam, Barcelona, Paris und Wien.

## 2.4 Lösungsalternativen

Die geplante technische Lösung besteht aus vier wesentlichen Modulen:

### Modul 1:

Einrichtung einer Meldeplattform im Internetauftritt von S-III-W/BS auf [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

### Modul 2:

Bereitstellung eines integrierten Fachverfahrens für S-III-W/BS und S-III-W/OWI, an das die gemeldeten Daten aus der Meldeplattform automatisiert übergeben werden

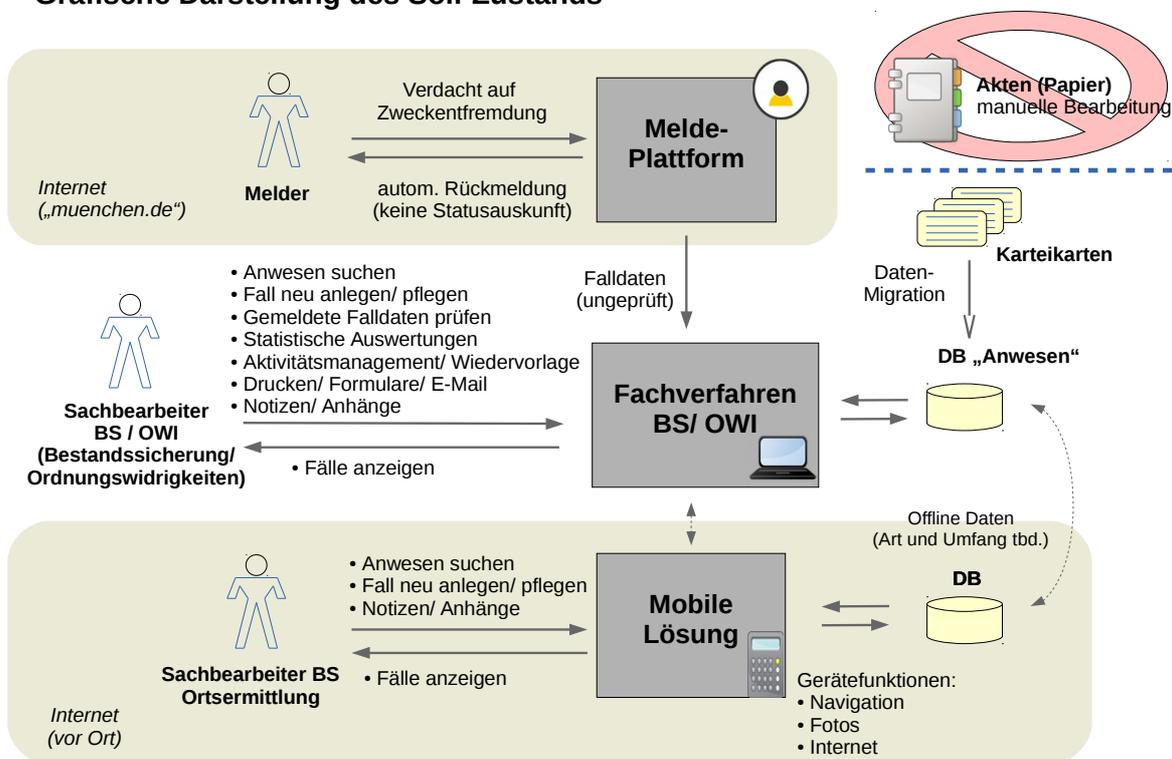
### Modul 3:

Digitalisierung der Karteikarten mit anschließender Migration des Datenbestands in das Fachverfahren

### Modul 4:

Bereitstellung einer mobilen Lösung für die Ortsermittlung mit Zugriff auf das Fachverfahren

## Grafische Darstellung des Soll-Zustands



Im Rahmen der Anforderungsbearbeitung wurden unter Berücksichtigung der genannten vier Module gemeinsam mit dem Fachbereich verschiedene Konstellationen betrachtet:

#### **2.4.1 Konstellation A (Modul 1): Umsetzung der Meldeplattform im neu gestalteten Internetauftritt des Fachbereichs und Beibehaltung des manuellen Karteikartensystems**

Hier wird die Öffentlichkeit motiviert, vermehrt Meldungen an die Verwaltung abzugeben, ohne dass für die Abarbeitung dieser Meldungen ein geeignetes Verfahren zur Verfügung gestellt wird (vgl. Vorgehen in Berlin). Dies hat zur Folge, dass die Mehrzahl der Meldungen nicht zeitnah bearbeitet werden können, so dass dies zu keinen signifikanten Verbesserungen der Prozesse führt – auch nicht unter Berücksichtigung von Personalaufstockungen. Verbunden damit wird das Engagement der Bürgerinnen und Bürger nicht berücksichtigt. Diese negativen Auswirkungen stehen konträr zu den angedachten positiven Imagegewinnen durch die einzuführende Open- und E-Government-Komponente (Meldeplattform).

#### **2.4.2 Konstellation B (Modul 1 und 3): Umsetzung der Meldeplattform im neu gestalteten Internetauftritt des Fachbereichs und Datenmigration der Karteikarten ohne Einführung eines Fachverfahrens zur Pflege der Daten**

Hier sind vergleichbare Auswirkungen wie in Konstellation A zu erwarten. Zusätzlich werden Daten von Papierkarteikarten migriert, die ohne eine entsprechende Fachanwendung zur weiteren Pflege statisch in einer Datenbank liegen und somit eine bloße Datensicherung der Papierkarteikarten zu einem bestimmten Zeitpunkt ohne weiteren Mehrwert darstellen.

#### **2.4.3 Konstellation C (Modul 1 und 2): Umsetzung der Meldeplattform im neu gestalteten Internetauftritt des Fachbereichs und Einführung eines Fachverfahrens zur Pflege der Daten ohne Datenmigration der Karteikarten**

Diese Konstellation bringt die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter im Fachbereich in die Situation, zukünftig zwei Welten zu bedienen. Zum einen ist zum Abgleich mit den Bestandsdaten die Suche in den Papierkarteikarten notwendig, die weitere Pflege von Neufällen wird im neuen Fachverfahren – dessen Datenbestand anfänglich leer ist – vollzogen. Ein sukzessiver Übertrag notwendiger alter Papierkarteikarten in das Fachverfahren ist mit hohem manuellen Aufwand verbunden. Generell ist bei jedem neu auftretenden Fall, der noch nicht im Fachverfahren angelegt ist, ein Abgleich mit dem Bestand der Karteikarten notwendig, was zu Zeitverzögerungen und möglichen Qualitätsverlusten führt.

#### **2.4.4 Konstellation D (Modul 1 – 4): Vollumfängliche Umsetzung**

Diese Konstellation beinhaltet von der Meldung des Verdachts auf Zweckentfremdung durch die Bürgerinnen und Bürger über die Bearbeitung im Fachbereich mit den dafür ggf. notwendigen Außendiensten einen durchgehenden Workflow ohne Medienbruch. Ergebnis ist ein optimaler Überprüfungs- und Bearbeitungsprozess mit entsprechenden Zeit- und Qualitätsvorteilen (Produktivitätsgewinn) für den Fachbereich unter Einbezug der Bürgerinnen und Bürger.

#### **2.5 Bevorzugte Lösung**

Aus Sicht des Fachbereichs und der IT wird **Konstellation D mit allen vier Modulen** vorgeschlagen. Für die darin enthaltenen Module wurden verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten untersucht, die in den folgenden Abschnitten näher dargestellt werden.

**2.5.1 Umsetzung Modul 1:** Einrichtung einer Meldeplattform im Internetauftritt der Abteilung Wohnraumerhalt auf [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de) und zusätzliche Neugestaltung des Internetauftritts

- **Einstieg**

Zentraler Einstiegspunkt in den Themenkomplex wird die bestehende Seite zur Zweckentfremdung sein:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Wohnungsamt/Zweckentfremdung.html>

Damit wird die Position in der Seitenhierarchie beibehalten und die gute Platzierung bei Internetsuchmaschinen (Ranking) – die leichte Auffindbarkeit des Themas – sichergestellt.

- **QR-Code**

Für den einfacheren Zugang mit mobilen Geräten, wie Smartphones und Tablet-Computern, wird ein QR-Code verwendet.

Kurzadresse und QR-Code werden auf Druckerzeugnissen, wie Broschüren oder Plakaten, platziert, um die Einstiegsseite bekannt zu machen.

Mit der Kamera des Mobilgerätes wird der QR-Code fotografiert, mittels einer speziellen App in eine normale Internetadresse umgewandelt und kann dann im Browser als <https://www.muenchen.de/zweckentfremdung> geöffnet werden.



- **Übersichtsseite**

Der Einstiegspunkt in das Thema Zweckentfremdung und Wohnraumerhalt wird als sogenannte Übersichtsseite angelegt. Auf ihr sind nur kurze Anreißer („Teaser“) für die eigentlichen „Inhaltsseiten“.

Der Aufbau der Seite folgt dem übliche Schema der Seiten der Stadtverwaltung.

- **Teaser**

Den Anfang der Seite bildet der Überblick in Form von Teasern auf die Unterseiten. Je nach Menge der verlinkten Unterseiten sind bis zu drei Zeilen mit Teasern sinnvoll.

Eine Festlegung der Detailgestaltung folgt, angedacht sind derzeit folgende Verlinkungen:

1. Zeile: Meldeplattform

- Meldung (Hier melden Sie eine Zweckentfremdung von Wohnraum)  
Meldeformular mit dem OnlineFormularServer von it@M

2. Zeile: Zweckentfremdung erklärt

- Was ist Zweckentfremdung? „Erklär-Video“  
Vorschlag: Zweckentfremdung in 2 Minuten erklärt
- Ferienwohnungen und Vermietung an Touristinnen und Touristen
- Leerstand von Wohnungen
- Zahlen, Daten und Fakten zur Zweckentfremdung

Geplant ist eine klare optische Herausstellung der Meldeplattform auf der Homepage. Die neue Wort-Bild-Marke wird integriert, so dass auch die Homepage eine visuelle Wiedererkennung hat. Nutzerinnen und Nutzer können somit mit wenigen Klicks zur eigentlichen Meldeplattform gelangen. Ein aufwendiges Suchen entfällt.

Für weitere Themengebiete (Erhaltungssatzung, Vorkaufsrechte etc.) werden eigene Inhaltsseiten konzipiert.

Daraus ergibt sich für die Zweckentfremdung / Meldeplattform eine optische Darstellung, welche nachfolgend als 1. Rohentwurf zu betrachten ist::

## Vorschau (1. Rohentwurf)

10°C Stadtleile Landkreise Umland Webcam MVG Stadtplan Fahrplan Newsletter App International

**muenchen.de**  
Das offizielle Stadtportal

Suchbegriff eingeben

Rathaus Branchenbuch Veranstaltungen Kino Freizeit Restaurants Shopping Hotels Sehenswertes Verkehr Wirtschaft Jobs Leben

Stadtverwaltung Sozialreferat Sandkasten Test Zweckentfremdung von Wohnraum

### Zweckentfremdung von Wohnraum

Landeshauptstadt München



**Zweckentfremdung ist kein Kavaliersdelikt.**

Hier melden Sie eine Zweckentfremdung von Wohnraum

Zweckentfremdung erklärt

-   
**Erklärfilm**  
Zweckentfremdung in 2 Minuten
-   
**Ferienwohnungen**  
und Vermietung an Touristen
-   
**Leerstand von Wohnungen**  
ist Zweckentfremdung
-   
**Zahlen und Fakten**  
zur Zweckentfremdung

Weitere Informationen

- [Fragen und Antworten \(bei Bedarf\)](#)
- [Weitere Links \(nach Bedarf\)](#)

Kontakt

Landeshauptstadt München  
Sozialreferat  
Bestandsicherung  
Wellenstraße 22  
81541 München

- E-Mail
- Details
- Stadtplan mit dem MVV



Postanschrift:  
Landeshauptstadt München  
Sozialreferat  
Bestandsicherung  
Wellenstraße 22  
81541 München

**Ausstattung / Barrierefreiheit:**  
Aufzug im Haus vorhanden.

muenchen.de

Twitter Facebook Google+ RSS

- **Meldeplattform (Webformular)**

Den Zugang zum Webformular zur Meldung von Zweckentfremdungen findet man auf der neuen Internetseite unter "Meldung" im linken Block "Melden Sie Zweckentfremdung von Wohnraum".

Geplant ist die Realisierung auf Basis des Online Formular Service (OFS) durch it@M. Aufgrund der schrittweisen Bereitstellung (siehe Abschnitt 2.7 Zeitplanung) soll im ersten Schritt nur die Meldeplattform ohne Fachverfahren implementiert werden. Daher werden die gemeldeten Daten aus der Meldeplattform in Form von E-Mails für die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter bereitgestellt. Im zweiten Schritt werden die Meldungen dann automatisch in das Fachverfahren übergeben und können dort direkt weiter verarbeitet werden.

**2.5.2 Umsetzung Modul 2:** Bereitstellung eines integrierten Fachverfahrens für die Abteilung Wohnraumerhalt (einschließlich Komponenten für mobilen Zugriff)

Für die Realisierung des Fachverfahrens wurden durch dIKA gemeinsam mit it@m folgende Umsetzungsmöglichkeiten im Hinblick auf die noch zu treffende MBUC-Entscheidung identifiziert:

**2.5.2.1 Eigenentwicklung auf Basis Java durch it@M**

Einschätzung:

- Hohe Flexibilität hinsichtlich Funktionalität und Erweiterbarkeit
- Datenschutz und IT-Sicherheitsanforderungen können erfüllt werden
- Grob geschätzt doppelt so hohe Aufwände wie bei Kauf einer CRM-Standard-Software (Customer Relationship Management), da auch Grundfunktionalitäten ausprogrammiert werden müssen
- Jede zusätzliche Anforderung führt zu entsprechenden Entwicklungsaufwänden
- Betriebskosten entsprechen Preiskategorie D
- Keine Durchführung eines Vergabeverfahrens erforderlich
- Modernes look and feel

**2.5.2.2 Eigenentwicklung auf Basis KOI durch it@M**

Einschätzung:

- KOI ist für das schnelle Umsetzen einfacher Funktionalitäten gut geeignet
- Implementierungskosten vergleichbar mit einer „Buy“-Lösung
- Betriebskosten sind vergleichsweise gering (Preiskategorie E)
- KOI Plattform ist nicht für komplexere fachliche Anforderungen geeignet
- Anforderungen an eine mobile Lösung mit KOI kaum erfüllbar
- Datenschutz und IT-Sicherheitsanforderungen können erfüllt werden

- Keine Durchführung eines Vergabeverfahrens erforderlich
- Strategisch gesehen „proprietäre“ Lösung, die nicht anderweitig verwendet werden kann (nicht mandantenfähig)

### **2.5.2.3 Kauf einer cloudbasierten CRM- (Customer Relationship Management)-Standard-Software**

Einschätzung:

- Basisfunktionalitäten vorhanden, jedoch größere Anpassungsaufwände notwendig (höhere Realisierungskosten)
- Unklar, ob Datenschutz und IT-Sicherheitsanforderungen der LHM erfüllt werden können - Verzögerungen sind zu erwarten
- Schnittstellen zu LHM-internen Systemen (z.B. LDAP, OWI) nur mit sehr hohem Aufwand realisierbar
- Voraussichtlich geringe interne Betriebskosten, dafür langfristig gesehen ansteigende Nutzungskosten beim Anbieter (bei 30 Usern ca. 21.000 EUR Cloud Service Kosten/ Jahr)
- Individualisierbarkeit und Erweiterbarkeit der gehosteten Lösung nur eingeschränkt möglich
- Mobile Nutzung möglich
- Mandantenfähigkeit gegeben
- Modernes look and feel
- Durchführung eines Vergabeverfahrens notwendig

### **2.5.2.4 Kauf einer bei it@M betriebenen CRM (Customer Relationship Management)-Standard-Software**

Einschätzung:

- Hoher Anteil an Funktionalitäten schon vorhanden, weitere Anpassungsaufwände notwendig
- Hohe Flexibilität hinsichtlich Funktionalität und Erweiterbarkeit
- Mobile Nutzung möglich
- Datenschutz und IT-Sicherheitsanforderungen können erfüllt werden
- Betriebskosten entsprechen Preiskategorie D
- Mandantenfähigkeit gegeben
- Modernes look & feel
- Durchführung eines Vergabeverfahrens notwendig

### **2.5.2.5 Zusammenfassung und Empfehlung:**

Die Aufwandsschätzung für die Gesamtfinanzierung des Vorhabens erfolgt aus Dringlichkeitsgründen, bevor die Anforderungsqualifizierung und -bearbeitung (Fachkonzept, MBUC-Entscheidung) abgeschlossen ist.

Eine finale Festlegung auf eine der vorstehenden Realisierungsoptionen kann erst dann erfolgen, wenn die detaillierten fachlichen Anforderungen vollständig vorliegen.

Im Laufe der bisherigen Anforderungsbearbeitung hat sich gezeigt, dass die fachlich komplexen Anforderungen deutlich über eine ausschließlich innerhalb des LHM-Backbones genutzten Lösung (Sachbearbeiter Innendienst) hinausgehen und die Vor-Ort-Nutzbarkeit der Lösung für die mobilen Außendienstteams zu außerordentlichen Zeit- und Qualitätsvorteilen führt.

Für die Aufwandsschätzung der vorliegenden Beschlussvorlage wird daher vom monetär ungünstigen Fall ausgegangen, dass die Komplexität der Anforderungen nicht durch eine KOI-Lösung erfüllt werden kann, sondern Anschaffung und Betrieb einer bei it@M betriebenen CRM- (Customer Relationship Management) Standard-Software notwendig wird.

Die endgültige Festlegung auf eine der aufgelisteten Realisierungsoptionen erfolgt durch das Lenkungsgremium des Vorhabens zum Abschluss der Anforderungsbearbeitung.

### **2.5.3 Umsetzung Modul 3: Digitalisierung der Karteikarten mit anschließender Migration des Datenbestands**

Für den Übergang der Datenhaltung auf Basis von Karteikarten hin zu einem modernen Datenbank-gestützten IT-Fachverfahren ist eine Digitalisierung der 200.000 bis 300.000 handschriftlichen Karteikarten in unterschiedlichen Formaten erforderlich.

Im Vorfeld einer möglichen Vergabe wurde eine Markterkundung durchgeführt. Als Lösungsweg empfehlen die Anbieter einheitlich das Scannen der Karteikarten und die anschließende Verschlagwortung, da sich die handschriftlichen Karten nicht für eine Texterkennung (OCR – Optical Character Recognition) eignen. Für die Digitalisierung aller Karteikarten ist mit einer Dauer von ca. 3 Monaten zu rechnen. Eine Kostenschätzung findet sich in der nichtöffentlichen Vorlage unter Punkt 2. Alle betrachteten Anbieter besitzen Zertifikate und Nachweise zum Datenschutz (gemäß § 9 Bundesdaten-schutzgesetz). Es findet keine Digitalisierung der Papierakten statt.

#### **2.5.4 Umsetzung Modul 4:** Bereitstellung einer mobilen Lösung für die Ortsermittlung mit Zugriff auf das Fachverfahren

Zur Unterstützung der Ortsermittlungsteams werden 15 mobile Geräte (Tablets oder Laptops) beschafft. Der Zugriff auf das Fachverfahren soll über den Webbrowser des mobilen Geräts erfolgen. Alternativ wird ein Offline-Zugriff geprüft.

#### **2.6 Entscheidungsvorschlag**

Das Sozialreferat wird mit der Implementierung einer Meldeplattform von Zweckentfremdungen für Bürgerinnen und Bürger, der Optimierung des Webauftritts sowie der Ablösung und Migration der bisher genutzten Karteikarten in ein zu erstellendes integriertes Fachverfahren beauftragt. Das Fachverfahren selbst soll als zugekaufte und bei it@M betriebene CRM-Standard-Software realisiert werden.

#### **2.7 Zeitplanung**

Die Dringlichkeit des Vorgehens gegen Zweckentfremdung und die Zeitdauer bis zur Mittelbereitstellung mit anschließendem notwendigen Vergabeverfahren machen für die Umsetzung der einzelnen Komponenten ein stufenweises Vorgehen notwendig. In 2017 wird zunächst die neue Internetseite freigeschaltet. Für eine Effektivschaltung der Meldeplattform ab Januar 2018 ist eine Beauftragung/Umsetzung durch it@m im 4.Quartal 2017 einzuplanen.

Eine anschließende Integration mit dem zu erstellenden Fachverfahren unter Einbezug der Karteikartenmigration wird nach aktueller Planung bis zum 4. Quartal 2018 realisiert.

|                 |   |
|-----------------|---|
| 20.07.2017      | Beschluss im Sozialausschuss  |
| 26.07.2017      | Beschluss der Vollversammlung   |
| 3. Quartal 2017 | Start Umsetzung Internetauftritt  |
| 4. Quartal 2017 | Freischaltung des neugestalteten Webauftritts von S-III-W/BS;<br>Beginn Umsetzung Meldeplattform  |
| ab Januar 2018  | Beginn Vergabeverfahren für das Fachverfahren und für die Digitalisierung der Karteikarten  |
| Januar 2018     | Meldeplattform live   |
| 3. Quartal 2018 | Beauftragung/Vergabe<br>Start Umsetzung von Digitalisierung und Fachverfahren,<br>Beschaffung und Konfiguration der mobilen Lösung, Integration der Meldeplattform in das Fachverfahren |

4. Quartal 2018 Integrations- und Systemtests, Abnahmetest, Pilotierung

1. Quartal 2019 Schulung Fachbereich, Start Regelbetrieb des Fachverfahrens

## **2.8 Feststellung der Wirtschaftlichkeit**

Die Ergebnisse der IT-Wirtschaftlichkeitsbetrachtung finden sich im nichtöffentlichen Beschluss wieder.

### **2.8.1 Monetäre Wirtschaftlichkeit**

Mit dem Fachverfahren oder der Meldeplattform können keine externen Erlöse erzielt werden. Aufgrund der Ablösung des Karteikartensystems und durch die IT-optimierten Geschäftsabläufe im Amt werden intern jedoch Falloptimierungen dahingehend erreicht, dass mehr Fälle gleichzeitig in Arbeit sind und damit eine höhere Abschlusswahrscheinlichkeit verbunden ist.

### **2.8.2 Nicht-monetäre Wirtschaftlichkeit**

Zusammengefasst ergibt sich durch die Einführung eines durchgehenden Workflows ohne Medienbruch ein optimierter Überprüfungs- und Bearbeitungsprozess von Zweckentfremdungen mit entsprechenden Zeit- und Qualitätsvorteilen für den Fachbereich:

- Praxisorientierte Open- und E-Government-Prozesse mit klaren Kommunikationsstrukturen und -inhalten
- Verringerung des Zeitaufwands und Erhöhung der Qualität bei der Fallprüfung/-bearbeitung (mobil/ zentral)
- Einfacher Zugriff auf eingegangene Meldungen
- Feedback an die Bürgerinnen und Bürger über optimierte Website (z.B. mögl. stadtbezirksabhängige Fallstatistiken – generiert aus Fachverfahren)
- Online-Zugriff auf Daten
- Schnelleres Auffinden relevanter Informationen
- Vereinfachte Erstellung von Statistiken
- Erhöhung der Fallbearbeitungsquote
- Verbesserung der Termintreue über Wiedervorlagefunktion
- Dauerhafte und sichere Verfügbarkeit sämtlicher Daten

### **2.8.3 Dringlichkeit:**

- In seinem Prüfbericht vom 27.04.2015 empfiehlt das Revisionsamt aus wirtschaftlichen und qualitativen Gründen dringend eine moderne IT-Unterstützung einschließlich einer Digitalisierung des Karteikartensystems aus dem Jahre 1972.

- Durch die geplante Meldeplattform als weiteren Kommunikationskanal ergeben sich erweiterte Prozesse, die mit dem bisherigen Vorgehen nicht mehr zeitgemäß abgebildet werden können (Geschwindigkeit, Qualität).

#### **2.8.4 Qualitativ-strategische Kriterien:**

- Die integrierte Meldeplattform führt zu einem optimierten Bearbeitungsprozess von Zweckentfremdungen.
- Die Ablösung der Karteikarten durch ein Datenbank-gestütztes Fachverfahren bewirkt eine geringere Fehlerrate bei der Eingabe und Wiederverwendbarkeit von Daten mit gleichzeitiger Optimierung der Verfügbarkeit.
- Die Ermittlungstätigkeit wird effektiver durch das Auffinden von Querbezügen in den Datenbeständen und ermöglicht eine einfachere Verfolgung von Wiederholungstätern.
- Die Kosten für das Fachverfahren mit Datenmigration der Karteikarten sind einmalige Projektkosten, um auch im Verwaltungsvollzug eine effektive und beschleunigte, nicht von Doppelarbeit geprägte und letztendlich schnelle zeitgemäße und zeitnahe Bearbeitung der Hinweise möglich zu machen. Die städtischen Entwicklungs-, Planungs- und Baukosten für Wohnraum sind im Vergleich hierzu sehr viel kostenintensiver. Die veranschlagten Kosten tragen in Summe zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes bei.

#### **2.8.5 Externe Effekte:**

- Durch die Einrichtung einer Meldeplattform kann das Image der Stadtverwaltung verbessert werden; es wird signalisiert, dass aktiv etwas getan wird.
- Im Optimalfall steht Münchner Bürgerinnen und Bürgern wieder mehr Wohnraum zur Verfügung.
- Über die im Fachverfahren integrierte Meldeplattform und mögliche anonymisierte Rückmeldungen relevanter Informationen an die Webseite werden kundenorientierte Open- und E-Government Komponenten mit klaren Kommunikationsstrukturen und -inhalten zur Verfügung gestellt.

### **2.9 Datenschutz / Datensicherheit / IT-Sicherheit**

Im Rahmen des IT-Vorhabens ist die Konformität zur Designvorgabe IT-Sicherheit und zur Designvorgabe Datenschutz sichergestellt.

Es werden personenbezogene Daten verarbeitet.

Der örtliche Datenschutzbeauftragte des Amtes für Wohnen und Migration sowie der IT-Sicherheitsbeauftragte des Sozialreferates sind in das Projekt eingebunden und grundsätzlich damit einverstanden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der beteiligten Firmen werden über vertragliche Regelungen zur Einhaltung der Datenschutzbelange sowie der städtischen Vorgaben für die Beschäftigung externen Personals in der IT verpflichtet.

### **2.10 IT-Strategiekonformität und Beteiligung**

Dieser Beschluss ist konform mit der stadtweiten IT-Strategie verfasst. Das IT-Vorhaben wird gem. der im Prozessmodell „IT-Service für die Landeshauptstadt München“ dokumentierten Vorgaben durchgeführt. Die Abstimmung mit it@M, entsprechend dem Prozessmodell IT-Service und dem Zusammenspiel Facharchitekt-/in und IT-Architekt-/in, erfolgt ständig.

Zustimmung it@M liegt vor :                    ja     nein

### **2.11 Sozialverträglichkeit**

Es werden mitarbeiterbezogene Daten verarbeitet.

Für die Meldeplattform ist ein entwicklungsbegleitender BITV-Test zur Überprüfung der Barrierefreiheit geplant.

Die örtliche Personalvertretung ist in den Entscheidungsgremien vertreten und im laufenden Projekt ständig involviert.

Zustimmung GPR liegt vor :                    ja     nein

Anmerkung: ist nicht mit einzubeziehen.

Zustimmung Örtlicher PR liegt vor :        ja     nein

### **2.12 IT-Kommission**

Behandlung in der IT-Kommission am: 21.06.2017

Empfehlung der IT-Lösung durch die IT-Kommission: ja     nein

Ergänzungen und Hinweise aus der IT-Kommission:

## **Teil D**

### **3. Mindestaussagen zu Personal- und Sachkosten**

Die Einrichtung von zwei Stellen zur Abarbeitung der eingehenden Meldungen wurde bereits mit Beschluss der Vollversammlung am 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02096) beschlossen. Mit der Einführung eines Fachverfahrens sind daher derzeit keine weiteren Stellen erforderlich.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Gesamtpersonalrat und it@M abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt zu der Beschlussvorlage Stellung wie folgt:

„Die Stadtkämmerei stimmt der öffentlichen Beschlussvorlage mit folgender Anmerkung zu:

Sollten sich neben dem primären Effekt, dass mehr Wohnraum für die Münchner Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung steht, durch die Einführung der Meldeplattform auch Mehreinnahmen (Bußgelder) einstellen, so sind diese im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens anzumelden.“

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, it@M, der Frauengleichstellungsstelle, dem Gesamtpersonalrat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

- 1.** Mit den Ausführungen zur Einrichtung einer Meldeplattform sowie dem IT-Vorhaben „Zweckentfremdungs- und Erhaltungssatzung: Datenbank“ besteht Einverständnis. Das Sozialreferat wird beauftragt, diese Maßnahmen umzusetzen.
- 2.** Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an die Stadtkämmerei, HA II/11**

**an die Stadtkämmerei, HA II/12**

**an das Revisionsamt**

z.K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)**

**An das Sozialreferat, S-GL-P/LG**

**An das Sozialreferat, S-GL-dIKA**

**An das Direktorium, it@M**

**An den Gesamtpersonalrat**

z.K.

Am

I.A.