

**Vollzug der Zweckentfremdungssatzung (ZeS)
Bürgerversammlungsempfehlungen**

**Informationskampagne Meldeplattform gegen
Leerstand und Zweckentfremdung**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01780 der
Bürgerversammlung des
13. Stadtbezirkes - Bogenhausen am 26.10.2017

**Medizintourismus: Sicherstellung der
Handlungsfähigkeit des Amtes für Wohnen und
Migration im Monat August**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01782 der
Bürgerversammlung des
13. Stadtbezirkes - Bogenhausen am 26.10.2017

**Gezielte Informationskampagne auf der
Onlineplattform gegen Leerstand und
Zweckentfremdung**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01814 der
Bürgerversammlung des
2. Stadtbezirkes - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
am 09.11.2017

**Aufstockung des Personals im Sozialreferat,
Amt für Wohnen und Migration, Abt. Ferienwohnung**

Empfehlungen Nr. 14-20 / E 01815 der
Bürgerversammlung des
2. Stadtbezirkes – Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
am 09.11.2017

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10879

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 19.04.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlungen des 2. und des 13. Stadtbezirkes haben am 09.11.2017 und am 26.10.2017 die anliegenden Empfehlungen beschlossen.

Die Empfehlungen betreffen einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) zu den laufenden Angelegenheiten zu zählen ist.

Da es sich um Empfehlungen von Bürgerversammlungen handelt, müssen diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4, 2. Spiegelstrich Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Nachdem der Inhalt der vier Empfehlungen grundsätzlich stadtbezirksübergreifend ist, werden sie vom Stadtrat behandelt.

Aufgrund des engen sachlichen Zusammenhanges werden die vier Bürgerversammlungsempfehlungen in dieser einen Beschlussvorlage behandelt.

Eine Bürgerin stellte auf der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 26.10.2017 die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Anträge.

Eine weitere Bürgerin stellte auf der Bürgerversammlung des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt am 09.11.2017 die als Anlagen 3 und 4 beigefügten Anträge.

Zu diesen Empfehlungen nimmt das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, wie folgt Stellung:

1. Informationskampagne zum Thema Zweckentfremdung sowie Einrichtung einer Online-Meldeplattform

Der Sozialausschuss und die Vollversammlung des Stadtrates haben sowohl in öffentlicher als auch nichtöffentlicher Sitzung vom 20.07.2017 (Sozialausschuss) bzw. 26.07.2017 (Vollversammlung) der Einrichtung einer Online-Plattform zur Meldung einer möglichen Zweckentfremdung von Wohnraum zugestimmt und das Sozialreferat mit deren Realisierung beauftragt (Sitzungsvorlagen Nrn. 14-20 / V 08775 und 14-20 / V 08776).

Die Online-Meldeplattform ist seit Januar 2018 realisiert, das entsprechende Formular kann im Internet aufgerufen und genutzt werden (www.muenchen.de/zweckentfremdung oder www.raum-fuer-muenchen.de).

Flankiert wurde die Einrichtung der Meldeplattform durch eine Auftaktpressekonferenz

(16.01.2018) und eine Öffentlichkeitskampagne.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitskampagne erfolgte eine medienwirksame verbale und visuelle Darstellung des Themas (Wort-Bild-Marke „Raum für München“).

Die Kampagne wurde einerseits über stadteigene Kommunikationskanäle gesteuert und andererseits in Kooperation mit externen Partnern umgesetzt, die direkt mit der Hauptzielgruppe vernetzt sind (Multiplikatoren).

Zudem fand eine öffentliche Bewerbung statt, die hauptsächlich im öffentlichen Raum des Stadtkerns (MVV) zum Einsatz kam.

Die beiden Empfehlungen wurden damit bereits vom Sozialreferat umgesetzt.

2. Handlungsfähigkeit des Amtes für Wohnen und Migration im Monat August

Die Ortsermittlungen werden für jede einzelne Wohneinheit ganzjährig anlassbezogen durchgeführt.

Im Bereich der Zweckentfremdung durch den Medizintourismus war anfangs aufgrund wenig bzw. nicht vorhandener Rechtsprechung (zum stets erforderlichen Nachweis der jeweiligen zweckfremden Nutzung) ein relativ großer Ermittlungsaufwand vor Ort erforderlich.

Nach der mittlerweile gefestigten Rechtsprechung ist zur rechtmäßigen Untersagung einer Zweckentfremdung im Bereich des Medizintourismus die Feststellung eines entsprechenden Nutzungskonzeptes für die jeweilige Wohnung notwendig, aber auch ausreichend.

Mittlerweile genügt zum erfolgreichen Nachweis eines derartigen Nutzungskonzeptes das Antreffen von Kurzzeitzutzerinnen und Kurzzeitnutzern bei vergleichsweise wenigen Ermittlungen vor Ort.

Daher ist es aus sachlichen Erwägungen nicht mehr notwendig, jede betreffende Wohnung in zeitlich sehr engem Abstand einer Kontrolle zu unterziehen. Sollte dies im begründeten Einzelfall einmal doch erforderlich sein (z.B. im Rahmen des Vollzugs von Anordnungen), greift bei Abwesenheit der zuständigen Mitarbeiterin bzw. des Mitarbeiters unabhängig vom jeweiligen Monat eine Vertretungsregelung.

Durch das beschriebene Vorgehen ist sichergestellt, dass zu jeder Zeit des Jahres die Handlungsfähigkeit des Amtes für Wohnen und Migration ohne jegliche Einschränkungen gegeben ist.

Zusammenfassend entstehen zu keiner Zeit nachteilige Auswirkungen auf die Arbeitsergebnisse oder gar rechtliche Nachteile. Dies weder für die Betroffenen noch für

das Amt für Wohnen und Migration.

3. Personelle Aufstockung im Amt für Wohnen und Migration, Team Ferienwohnungen

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration bedankt sich für das aus der Bürgerschaft eingebrachte Engagement hinsichtlich einer Aufstockung des Personals.

Zum Antrag wird wie folgt Stellung genommen:

Im Juli 2014 beschloss der Stadtrat, die betroffene Fachdienststelle im Amt für Wohnen und Migration aufzustocken, um der Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Nutzung als Ferienwohnung stärker entgegenzutreten.

Aufgrund der Dringlichkeit und Bedeutung der Problematik „Ferienwohnungen“ richtete die Abteilung Wohnraumerhalt des Amtes für Wohnen und Migration im Rahmen eines Pilotprojektes im Frühjahr 2015 aus dem vorhandenen Personalbestand eine Sonderermittlungsgruppe ein, die seit Anfang 2016 mit dem zugeschaltetem Personal erstmals voll besetzt war.

In der Folgezeit wurde im Jahr 2016 eine weitere Aufstockung des Personals um zwei Stellen für die Sonderermittlungsgruppe beschlossen.

Derzeit sind im Fachbereich für den Zweckentfremdungsvollzug noch vier Stellen von insgesamt 29 Vollzeitäquivalenten unbesetzt.

Vor einer Beurteilung, ob darüber hinaus gegebenenfalls weiterer Personalbedarf besteht, sollten zunächst die Stellenbesetzungen abgewartet und evaluiert werden in welchem Umfang das Volumen der zu bearbeitenden Vorgänge durch die Einrichtung der Online-Meldeplattform ansteigt.

Mit der Jahresstatistik 2017 für den Vollzug der Zweckentfremdungssatzung wird der Stadtrat daher auch über aktuelle Entwicklungen der Meldeplattform informiert werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist nach § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung die Anhörung der Bezirksausschüsse des 2. und des 13. Stadtbezirkes vorgeschrieben. Die Gremien wurden jeweils um eine Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss des 2. Stadtbezirkes hat sich in seiner Sitzung am 27.02.2018 mit der Angelegenheit befasst und äußerte sich wie folgt:

„Der BA 2 stimmt der Vorlage der Verwaltung zu und verweist im öffentlichen Teil des Protokolls auf die neue Plattform zur Meldung von Zweckentfremdung von Wohnraum.“

Der Bezirksausschuss der 13. Stadtbezirkes äußerte sich wie folgt:

„Da die nächste Sitzung des BA 13 Bogenhausen erst am 13.03.2018 stattfindet, gibt die Vorsitzende im Rahmen von § 20 Abs. 1 Satz 2 Bezirksausschuss-Satzung folgende Stellungnahme ab:

Der Bezirksausschuss möchte über die aktuellen Entwicklungen der Meldeplattform informiert werden, sofern diese auch den 13. Stadtbezirk betreffen.“

Das Sozialreferat wird dieser Bitte selbstverständlich nachkommen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Personal- und Organisationsreferat, den Vorsitzenden, Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern der Bezirksausschüsse 2 und 13, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ausführungen des Sozialreferates zu den einzelnen Empfehlungen und der weiteren Vorgehensweise wird Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01780 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes vom 26.10.2017 ist damit satzungsgemäß behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01782 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes vom 26.10.2017 ist damit satzungsgemäß behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01814 der Bürgerversammlung des 2. Stadtbezirkes vom 09.11.2017 ist damit satzungsgemäß behandelt.
5. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01815 der Bürgerversammlung des 2. Stadtbezirkes vom 09.11.2017 ist damit satzungsgemäß behandelt.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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 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 Direktorium, BAG Mitte (2x)

An das Direktorium, BAG Ost (2x)

An das Personal- und Organisationsreferat

An die Vorsitzende, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses 13

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses 2

z.K.

Am

I.A.