

Datum: 18.04.2019
Telefon: 0 233-30787
Telefax: 0 233-67968

Anlage 1
**Personal- und
Organisationsreferat**
Organisation
POR-P3.232

Stellungnahme zur Beschlussvorlage „Stellenmehrung Wohnraumüberwachung geförderte Wohnungen“
(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V14446)

Sozialausschuss am 09.05.2019
Vollversammlung am 15.05.2019

An das Sozialreferat

Die im Betreff genannte Sitzungsvorlage wurde dem Personal- und Organisationsreferat mit E-Mail vom 26.03.2019 zur Stellungnahme bis 04.04.2019 (Nach Rücksprache mit der Geschäftsleitung ist - aufgrund fehlender Unterlagen - die Frist bis 18.04.2019 verlängert worden.) zugeleitet.

In der Sitzungsvorlage (Finanzierungsbeschluss) werden Kapazitätenmehrbedarfe für folgende Aufgabe geltend gemacht:

1. Wohnraumüberwachung

zu 1. Wohnraumüberwachung

1.1 Aufgabe

München erlebt als Metropolregion einen seit Jahren anhaltenden Zuzug. Auch ohne dieses Wachstum ist die Wohnraumversorgung – vor allem mit bezahlbaren Wohnungen – eines der wichtigsten Handlungsfelder der Stadt. Auf dem freifinanzierten Markt ist es äußerst schwierig günstigen Wohnraum zu finden. So ist es nicht verwunderlich, dass auch versucht wird, Mietverträge innerhalb der Familie oder an Freunde weiterzugeben. In geförderten Wohnungen ist das an rechtliche Vorgaben geknüpft. Für die Aufdeckung, Prüfung, Genehmigung, Beendigung oder Ahndung dieser nicht ordnungsgemäßen Wohnungsbelegungen im geförderten Bereich sind die SB Wohnraumüberwachung zuständig (vgl. auch Seiten 1ff. der Beschlussvorlage).

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe.

Im Bereich der Wohnraumüberwachung werden bereits 5,5 VZÄ eingesetzt.

Die o. g. Aufgaben werden laut Aussage des Sozialreferates aufgrund des fehlenden Personals derzeit nicht wahrgenommen.

Die Verfahren, die nach einem bekanntgewordenen Belegungsverstoß eingeleitet werden, gestalten sich sehr unterschiedlich. Sie reichen von einem ausführlichen Beratungsgespräch, bei dem die Vermieterin bzw. der Vermieter oder derzeitige Wohnungsnutzende auf die rechtliche Situation hingewiesen und die Aussicht auf Erfolg bzw. Ablehnung dargelegt werden, bis hin zu zeitaufwändigen Anhörungs- und Rechtsverfahren, die sich über viele Monate erstrecken.

1.2 Geltend gemachter Kapazitätsmehrbedarf

Stellenschaffungen

2 VZÄ für SB Wohnraumüberwachung der Fachrichtung Verwaltungsdienst (2. QE, ggf. 3. QE).

1.3 Beurteilung des Kapazitätsmehrbedarfs

Ergebnis

Zu den in der Sitzungsvorlage dargestellten Kapazitätsmehrbedarfen wird wie folgt Stellung genommen:

Das Personal- und Organisationsreferat stimmt **vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung** der künftig geltend gemachten Stellenkapazitäten der Beschlussvorlage zu.

Die zusätzlichen Stellenkapazitäten sind zunächst **auf 15 Monate ab Stellenbesetzung zu befristen** und der tatsächliche Bedarf ist in diesem Zeitraum zu evaluieren. Das Sozialreferat ist mit der Vorgehensweise einverstanden und wird die Beschlussvorlage entsprechend ändern.

Begründung

Da die in Frage stehenden Aufgaben mangels Personal derzeit nicht wahrgenommen werden (siehe oben), gibt es kein ausreichendes Zahlenmaterial. Es handelt sich de facto um neue Aufgaben.

Aus der Zahl der verschiedenen Meldungen der Belegungsverstöße lässt sich keine zuverlässige Quote der daraus folgenden Rechtsverfahren ermitteln. Das Sozialreferat geht aktuell von einem Fallzahlschlüssel von 1:5800 Wohnungen pro Sachbearbeiter (VZÄ) aus und zeigt somit auf, dass für einen derzeitigen Bestand von rund 43.640 geförderter Wohnungen insgesamt 7,5 VÄ zur Sachbearbeitung vonnöten sind. Da bereits 5,5 VZÄ für diese Aufgabe eingesetzt werden, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 2 VZÄ. Die summarische Herleitung ist für das Personal- und Organisationsreferat nur bedingt nachvollziehbar und sollte daher evaluiert werden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt das Personal- und Organisationsreferat eine Befristung der Stellen auf 15 Monate. Im Laufe eines Jahres ab Besetzung müssen dann die tatsächlichen Fallzahlen und die mittlere Bearbeitungszeit erhoben werden, um den echten Bedarf festzustellen.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen.

Die Stadtkämmerei sowie das Direktorium erhalten einen Abdruck der Stellungnahme.

Dr. Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat