



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

AfD-Stadtratsgruppe

Rathaus

Datum: 21.05.2024

### **Zahlen zu Fehlbelegung bei Sozialwohnungen**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 00883 von der AfD  
vom 29.02.2024, eingegangen am 01.03.2024

Az. D-HA II/V1 6810-1-0090

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

in Ihrer Anfrage vom 29.02.2024 führen Sie Folgendes aus:

„Es gibt Hinweise darauf, dass offenbar auch in München größere Sozialwohnungen von berechtigten Nutzern untervermietet werden. Diese selbst bewohnen dann zusammen mit anderen Personen eine andere Sozialwohnung. Hinweise können einer Belegungskontrolle zugeführt werden:

<https://stadt.muenchen.de/service/info/soziale-wohnraumversorgung/1076735/>

„Aufgabe der Wohnraumüberwachung ist es daher, Belegungsverstöße in gefördertem Wohnraum aufzudecken, zu beenden und zu ahnden. Es existiert ein Ermittlungsdienst, der Wohnraum im Außendienst kontrolliert.“

Zu Ihrer Anfrage vom 29.02.2024 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wie oft wurden der Wohnraumüberwachungsstelle Hinweise in den letzten fünf Jahren mitgeteilt?

Antwort:

Hauptinformationsquelle für mögliche Belegungsverstöße im geförderten Wohnungsbau sind Meldungen, welche mittels automatisierten Abgleiches zwischen der Bewohnerdatei von geförderten Wohnungen und den Einwohnermeldedaten des KVR generiert werden. Des Weiteren erhält die Arbeitsgruppe Wohnraumüberwachung im Amt für Wohnen Migration u. a. Hinweise aus der Bevölkerung sowie von Seiten der Vermietenden. Hierfür steht auch das Online-Meldeportal [www.raum-fuer-muenchen.de](http://www.raum-fuer-muenchen.de) zur Verfügung.

Anzahl von automatisiert generierten und überprüften KVR-Meldungen:

2019: 8.397 Meldungen  
2020: 9.996 Meldungen  
2021: 10.098 Meldungen  
2022: 11.410 Meldungen  
2023: 10.005 Meldungen

Frage 2:

Wie oft wurde der Ermittlungsdienst in diesem Zeitraum daraufhin tätig?

Antwort:

Die Arbeitsgruppe Wohnraumüberwachung verfügt über zwei Wohnungsermittelnde, welche in der Regel nach Beauftragung durch die zuständige Sachbearbeitung tätig werden.

Anzahl der abgeschlossenen Ermittlungsaufträge:

2019: 411  
2020: 339  
2021: 469  
2022: 502  
2023: 507

Frage 3:

Wie viele Belegungsverstöße wurden vom Ermittlungsdienst dabei festgestellt?

Antwort:

Die Arbeitsgruppe Wohnraumüberwachung geht jedem Hinweis auf einen vermuteten Belegungsverstoß nach. Die Sachverhaltsaufklärung erfolgt dabei regelmäßig durch Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten durch den Ermittlungsdienst. Die rechtliche Einordnung der Ermittlungsergebnisse obliegt der zuständigen Sachbearbeitung. Sollte sich der Verdacht eines Belegungsverstoßes erhärten, wird ein Verwaltungsverfahren zu dessen Beseitigung eingeleitet.

Anzahl der eingeleiteten Verwaltungsverfahren aufgrund vermuteter Belegungsverstöße:

2019: 244  
2020: 263  
2021: 540  
2022: 596  
2023: 456

Frage 4:

Wird von der Wohnraumüberwachung auch kontrolliert, ob an den Briefkästen eventuell mehr Namen stehen, als dort Nutzer wohnen?

- a) Wenn ja, wie oft wurde derartiges festgestellt?
- b) Wenn ja, welche Konsequenzen wurden gezogen?
- c) Wenn nichts veranlasst wurde, bitte angeben, warum nicht?

Antwort:

Im Rahmen von anlassbezogenen Vor-Ort-Ermittlungen werden auch die Namen an Briefkästen und Klingelschildern kontrolliert. (Zahlen hierzu siehe Antwort zu Frage 2.) Eine stichprobenartige Kontrolle der geförderten Wohnobjekte ohne konkreten Verdachtsanlass ist aufgrund fehlender Personalressourcen jedoch nicht möglich.

Statistikzahlen, in wie vielen Fällen festgestellt wurde, dass mehr Namen als bekannte Wohnungsnutzer an Briefkasten oder Klingelschild angebracht sind, werden nicht erhoben.

Das Vorhandensein von unbekannt Namen an Briefkästen oder Klingelschildern wird jedoch regelmäßig zum Anlass genommen, zu prüfen, ob eine geförderte Wohnung in der Hauptsache noch durch den ursprünglich berechtigten Personenkreis ordnungsgemäß genutzt wird oder eine ungenehmigte Überlassung der Wohnung an Dritte erfolgt ist. Da bei Auszug aus einer geförderten Wohnung das Wohnrecht erlischt, wird in diesen Fällen ein Verwaltungsverfahren zur Freimachung der fehlbelegten Wohnung eingeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin