

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	23.11.2022	öffentlich - Kenntnisnahme
Bau- und Werkausschuss	07.12.2022	öffentlich - Kenntnisnahme

### Sachstand Zweckentfremdung Satzung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### Anlagen:

#### Beschlussvorschlag:

Der Beirat nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

#### Sachverhalt:

##### Rechtlicher Rahmen und Aufbauorganisation

Mit dem Inkrafttreten der Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung ZeS) vom Februar 2022 steht ein Instrument zur Sicherung des Wohnraumbestands zur Verfügung. Hierzu besteht für zweckfremde Wohnraumnutzung ein präventives Verbot mit Genehmigungsvorbehalt. Der Vollzug der Satzung ist dem Referat Soziales, Jugend und Kultur zugeordnet. Im Juli 2022 begann die Aufbauphase.

##### 2. Sachstand zur Aufbauphase

Durch Hinweise aus der Bevölkerung, Anfragen und formlose Anträge musste zeitnah ein Schwerpunkt auf die Ermittlungs- und Einzelverfahrenstätigkeit gelegt werden. Im Rahmen des Zweckentfremdungsverfahrens wurden Sachverhaltensaufklärungen vorgenommen. Ein Fall konnte abgeschlossen werden, ein weiterer Fall von mehreren leerstehenden Wohnungen, die im aktuell vorliegenden Zustand nicht vermietbar sind, weil sie objektiv nicht zu Wohnzwecken geeignet sind, wird weiterhin bearbeitet. Hier wird ggf. eine Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht erforderlich sein um eine Prüfung und Beurteilung gem. § 2 Abs. 2 ZeS vornehmen zu können. Verschiedene Anfragen mit zum Teil anschließenden persönlichen Beratungsgesprächen kamen zur Fremdenbeherbergung.

Auch aufgrund eines formlosen Antrages wurde ein Antrag zur Zweckentfremdung mit Datenschutzhinweisen erstellt. Bereits dazu erfolgte die Kontaktaufnahme zum Datenschutzbeauf-

tragen. Ebenso wurden folgende Zugriffe des SzA mit ihm abgesprochen und stehen nun zur Verfügung:

1. Zugang zum Behördeninformationssystem BayBIS
2. GIS-Freischaltung von Kartendiensten und ALB

Die Zugriffe sind notwendig um die Daten der Bewohner und Eigentümer von Wohnimmobilien zu erhalten. Außerdem werden diese Zugriffe für die Phase I benötigt.

Erste Absprachen mit Ämtern des Baureferats wurden in die Wege geleitet und die notwendige Zusammenarbeit wird ermöglicht. Die Schnittstellen werden definiert und die gegenseitige Information im jeweiligen Genehmigungsverfahren wird ermöglicht. Zusätzlich wurden die wesentlichen Gebühren im Zweckentfremdungsverfahren in die Kostensatzung der Stadt Fürth aufgenommen.

Der Zweckentfremdungsantrag mit den Datenschutzhinweisen wird außerdem auf der Homepage der Stadt Fürth mit dem Hinweis zu den Gebühren veröffentlicht, um der Bevölkerung einen direkten Zugriff zu ermöglichen.

3. Ausblick:

Durch die eingegangenen Anfragen, Hinweise und formlosen Anträge musste zunächst mit dem Aufbau des Einzelfallverfahrens begonnen werden unter der Berücksichtigung, dass bisher keinerlei Grundlagen zur Verfügung standen und die Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung kompliziert, konfliktträchtig und zeitintensiv ist. Allein der o.g. Fall von mehreren leerstehenden Wohnungen wird aufgrund seiner Komplexität und der persönlichen Situation der Eigentümer fortgesetzt zu bearbeiten sein.

Die gewonnen Ergebnisse und Erkenntnisse fließen in den Aufbau der Phase I ein, in der in einem ersten Schritt Bestandsdaten erfasst werden können. Leerstände werden mit den vorhandenen Zugriffen erfasst und bearbeitet, sie erfordern aber auch zeitintensive Ermittlungstätigkeiten. Positiv wird sich auch die in die Wege geleitete Zusammenarbeit mit anderen Ämtern innerhalb der Stadtverwaltung auswirken.

Für einen wirksamen Verwaltungsvollzug sind weitere Vorarbeiten bis zur Erstellung von Bescheiden notwendig. Darüber hinaus findet ein Austausch mit dem Arbeitskreis Zweckentfremdungsrecht des Bayerischen Städtetages statt.

Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die Aufbauphase Ende des Jahres 2023 abgeschlossen werden kann. Ausgehend von den Erfahrungen aus der Aufbauphase sind dann mit Blick auf den Vollzug der Zweckentfremdungssatzung entsprechende Anträge zum Stellenplan für 2024 zu stellen sowie die räumlichen Kapazitäten im Sozialrathaus zu schaffen. Ref.IV/SzA werden dem Beirat für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten im 4. Quartal 2023 einen weiteren Sachstandsbericht zum Abschluss der Aufbauphase sowie Angaben zum Vollzug der Zweckentfremdungssatzung vorlegen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 21.10.2022

*gez. Dr. Döhla*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Schneider Ute, Ruf -1792
---

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten am 23.11.2022**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.12.2022**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**