

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	17.07.2024	öffentlich - Beschluss
Finanz- und Verwaltungsausschuss	24.07.2024	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	24.07.2024	öffentlich - Beschluss

### **Aufhebung der Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

6

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten empfiehlt die Aufhebung der in der Stadtratssitzung vom 22.12.2021 beschlossenen Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Bekanntgabe: Amtliche Mitteilungen der Stadt Fürth [03] 2022 vom 16. Februar 2022).

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss beschließt die Aufhebung der in der Stadtratssitzung vom 22.12.2021 beschlossenen Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Bekanntgabe: Amtliche Mitteilungen der Stadt Fürth [03] 2022 vom 16. Februar 2022).

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der in der Stadtratssitzung vom 22.12.2021 beschlossenen Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Bekanntgabe: Amtliche Mitteilungen der Stadt Fürth [03] 2022 vom 16. Februar 2022).

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Fürth beschloss in seiner Sitzung am 22.12.2021 die Einführung einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, die am 16.02.2022 in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Fürth bekannt gemacht wurde. Im Zuge dieser Beschlussfassung legte der Stadtrat mehrheitlich fest, dass die Satzung umgehend bekanntgemacht werden und dazu parallel die für den Vollzug erforderlichen Stellen geschaffen und besetzt werden (vgl. Beschlussvorlage SpA/0963/2021 vom 25.10.2021). Die Zuständigkeit für das Zweckentfremdungsrecht wurde dem Referat für Soziales, Jugend und Kultur (Referat IV) übertragen und zugleich das Amt für Organisation und Digitalisierung (OrgA) beauftragt, den Stellenbedarf für

den Vollzug des Zweckentfremdungsrechts zu begutachten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Ziel, nach der Bekanntgabe der Satzung, schnellstmöglich von Seiten der Stadtverwaltung tätig zu werden, wurde innerhalb des nun für die Zweckentfremdungssatzung zuständigen Referats IV eine überplanmäßige Kraft des gehobenen Dienstes im Sozialamt damit beauftragt, die Satzung – bereits während der Begutachtung durch das OrgA – schrittweise in den Vollzug zu bringen.

OrgA legte sodann, nach Vorberatungen im Ausschuss für Personal, Organisation und Digitalisierung, dem Stadtrat am 01.06.2022 eine Vorlage zum Stellenbedarf beim Zweckentfremdungsrecht vor (vgl. Beschlussvorlage OrgA/0227/202 vom 28.04.2022). In der mehrheitlich beschlossenen Vorlage wurde festgelegt, dass die Bearbeitung der Satzung in der Zuständigkeit des Referat IV als Stab „Zweckentfremdungsrecht“ beim Sozialamt erfolgen soll. Der Stab „Zweckentfremdungsrecht“ sollte dabei 1,0 VZÄ „Koordination / SB Zweckentfremdungsrecht“, 3. QE und ein 1,0 VZÄ „SB Zweckentfremdungsrecht“, 2. QE umfassen. Analog zur Gültigkeit der Zweckentfremdungssatzung wurde dieses Konstrukt mit einer Befristung auf 5 Jahre beschlossen.

In der betreffenden Vorlage regte OrgA zudem eine stufenweise Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung in zwei Phasen (Phase I: Konzeptionelle Arbeiten, Phase II Vollzug der Zweckentfremdungssatzung) an. In Phase I sollte zunächst eine valide Bestandsaufnahme erfolgen, um davon ausgehend zur Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes hinsichtlich der Priorisierung der einzelnen Tatbestände der Zweckentfremdung zu gelangen. Ebenfalls sollten in diesem Zuge Einschätzungen zum Bedarf an Tätigkeiten im Außendienst, zur Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeit und zum Umfang der anfallenden Tätigkeiten in anderen tangierten Referaten (Referat V, Referat VI) getroffen werden. Ein entsprechendes Verwaltungsverfahren sollte entwickelt, Schnittstellen definiert und konkrete Arbeitsprozesse und Zuständigkeiten beschrieben werden. Die Dauer der Phase I wurde durch OrgA auf mindestens 9-12 Monate taxiert. Es wurde hervorgehoben, dass die beschriebenen konzeptionellen Arbeiten der Phase I und deren Qualität entscheidenden Einfluss auf den Erfolg der sich anschließenden Umsetzungsphase (Phase II) hätten.

Da zum Zeitpunkt des Beschlusses der Vorlage des OrgA im Referat IV bzw. im Sozialamt keine personellen Ressourcen für die Sachbearbeitung Zweckentfremdungsrecht in 2. QE zur Verfügung standen und im Rahmen des Stellenplanverfahrens mit Stellendeckel für das Jahr 2023 bereits Priorisierungen mit anders gelagerten Schwerpunkten getroffen worden waren, entschied Referat IV die überplanmäßig eingesetzte Kraft des gehobenen Dienstes zunächst als „Koordination/SB Zweckentfremdungsrecht“ einzusetzen, verbunden mit dem Auftrag die Elemente der durch OrgA beschriebenen Phase I, im Rahmen der Möglichkeiten, ab Juli 2022 umzusetzen. Über Fortschritte sollte zum Ende des Jahres 2022 im Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten (BSS) Bericht erstattet werden. Ausgehend von dieser Berichtslegung, die im BSS am 22.11.2022 (Beschlussvorlage SzA/0254/2022 vom 21.10.2022) erfolgte, sollte eine Entscheidung über die nächsten Schritte herbeigeführt werden.

Im Rahmen der Berichtslegung im BSS wurde durch die Stabsstelle „Zweckentfremdung“ geschildert, dass schon unmittelbar nach Inkrafttreten der Satzung Hinweise aus der Bevölkerung, Anfragen und formlose Anträge eintrafen, wodurch es zügig erforderlich wurde einen Schwerpunkt auf die Ermittlungs- und Einzelverfahrenstätigkeit zu legen. Darüber hinaus wurden mehrere Gespräche zum Thema „Beherbergungen“ geführt. Es war erforderlich ein Antragsformular mit Datenschutzhinweisen zu erstellen, Gebühren in die Kostensatzung der Stadt Fürth aufnehmen zu lassen und Zugänge zu diversen Infosystemen mit Daten zu Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohnimmobilien zu erlangen. Gewissen Umfang nahmen auch Absprachen mit den Ämtern des Referats V zum Zwecke der Definition von Schnittstellen und des Treffens von Absprachen ein.

Im Ausblick wurde deutlich gemacht, dass bei Inkrafttreten der Satzung keine Grundlagen für ein Verfahren zu deren Umsetzung zur Verfügung standen und sich das Aufgabenfeld als kom-

pliziert, konfliktträchtig und zeitintensiv erwies. Die Komplexität der zu klärenden Fälle, unter besonderer Berücksichtigung der persönlichen Situation der Eigentümerinnen und Eigentümer, sowie die zeitintensiven Ermittlungstätigkeiten ließen zu der Erkenntnis gelangen, dass nur durch einen Ausbau von Personalkapazitäten die Umsetzung zügiger erfolgen und zu einem wirksamen Verwaltungsvollzug und einer rechtssicheren Erstellung von Bescheiden gelangt werden kann. Es wurde das vorsichtige Ziel formuliert, die Aufbauphase Ende des Jahres 2023 abzuschließen und dann, ausgehend von den Erfahrungen aus der Aufbauphase, entsprechende Anträge zum Stellenplan für 2024 zu stellen.

Der Sachstandsbericht aus der Sitzung des BSS Ende des Jahres 2022 deutete schon an, dass die durch die eingesetzte Kraft zu bewältigenden Aufgaben vielschichtig und zahlreich waren und sich, bei anhaltenden Meldung aus der Bevölkerung und zeitaufwändigen Ermittlungstätigkeiten, hinsichtlich der Schaffung konzeptioneller Grundlagen nur übersichtliche Fortschritte zu erzielen sind. Die Verschärfung der Personalsituation im Sozialamt in der ersten Hälfte des Jahres 2023 u.a. aufgrund der weitreichenden Folgen des Ukraine-Krieges, steigender Energiepreise, der Reformen in der Sozialgesetzgebung, des weiteren Zugangs Geflüchteter und der absehbar steigenden Bedarfe im Bereich der Grundsicherung/SGB XII machten es für Referat IV und SzA erforderlich, die zuständige Kraft mehrfach und kurzfristig für andere, dringendere Aufgaben abzuziehen. Vor diesem Hintergrund wurde für Referat IV schon Mitte des Jahres 2023 ersichtlich, dass der anvisierte Abschluss der Aufbauphase zum Ende des Jahres 2023 nicht zu halten ist. Folglich wurde im BSS am 18.10.2023 (vgl. Beschlussvorlage SzA/0296/2023 vom 25.09.23) im Zuge des Hinweises auf die erforderliche Neustrukturierung des Sozialamts („Sozialamt reloaded“), mitgeteilt, dass einige Projekte und Aufgabenstellungen im Sozialreferat, darunter die Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung, unter den gegebenen Umständen, nicht fundiert und zügig vorangebracht werden können. Parallel zu dieser Entwicklung wurde bei der Vorbereitung des Stellenplanverfahrens für das Jahr 2024 offenkundig, dass aus den, im Rahmen des Stellendeckels zur Verfügung stehenden Mitteln, erneut Schwerpunkte in anderen Bereichen und Ämtern des Referats IV gesetzt werden müssen.

Im Rahmen des Neustrukturierungsprozesses „Sozialamt reloaded“ wurde von der eingesetzten Arbeitsgruppe aus Referat IV/OrgA/SzA an Referat IV zurückgemeldet, dass – mit Blick auf die Neustrukturierung verschiedener Bereiche des Sozialamtes – unter den gegebenen personellen und auch finanziellen Rahmenbedingungen vordringlich Schwerpunktsetzung im Bereich der Erfüllung der Pflichtaufgaben, wie Wohngeld und Grundsicherung, zu priorisieren seien. Referat IV teilt die Ansicht der Arbeitsgruppe, wonach die adäquate Leistung der gesetzlichen Pflichtaufgaben im Sozialamt Vorrang gegenüber der Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung haben muss. Dennoch ist die Satzung in Kraft und musste, wenn auch nur in Ansätzen und mit wenig Aussicht auf weitere Fortschritte, weiterhin im Sozialamt bearbeitet werden.

Ende des Jahre 2023 zeichnete sich ab, dass die Haushaltssituation der Stadt Fürth mit einigen Herausforderungen behaftet ist. In der Folge wurde zu Beginn des Jahres 2024 ein mehrmonatiger Konsolidierungsprozess eingeleitet und unter anderem beschlossen die den Referaten für Stellenneuschaffungen im Rahmen des sog. „Stellendeckel“ zur Verfügung stehenden Mittel zu halbieren. Angesichts dieser Tatsachen und den großen Bedarfen im Bereich der gesetzlichen Pflichtaufgabenbereiche im Referat IV ist nicht zu erwarten, dass eine kurz- bis mittelfristige Aussicht besteht, den Vollzug der Zweckentfremdungssatzung in die Umsetzung zu bringen. Im Rahmen der Beratungen zur Haushaltskonsolidierung legte Referat IV daher ein Maßnahmenblatt (Nr. 160; Aussetzung der Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung (ZeS) im SzA, Anlage zur Beschlussvorlage Käm/1059/2024 vom 06.05.24) vor, mit dem die Aussetzung der Zweckentfremdungssatzung vorgeschlagen wurde. Dieser Maßnahmenvorschlag wurde zwar im Sinne der Konsolidierung nicht haushaltswirksam, jedoch wurde die Perspektive der Umsetzung der Zweckentfremdungssatzung zum Gegenstand von Beratungen/Diskussionen in der Referatensitzung und im Fürther Stadtrat. Ausgehend von den im Kontext dieser Beratungen/Diskussionen wahrgenommenen Äußerungen der Stadtspitze und der Mehrheit der kommunalen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger im Hinblick realistische Perspektiven eines

Vollzugs der Zweckentfremdungssatzung entschieden Referat IV und Sozialamt die vorliegende Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung in die Gremien des Fürther Stadtrats einzubringen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	siehe Sachverhalt	jährliche Folgekosten	<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:								

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten von	02.07.2024
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	03.07.2024

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 02.07.2024

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Döhla, Benedikt, Dr.	Telefon: (0911) 974-1040
------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------



**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten am 17.07.2024**

Protokollnotiz:

Der Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten empfiehlt:

Die Aufhebung der Zweckentfremdungssatzung wird abgelehnt.

Der Vollzug der Satzung soll in Umfang einer Vollzeitstelle (Modell Erlangen) baldmöglichst (als sog. "GÜB") wieder vollzogen werden. In diesem Zusammenhang soll die genaue Zuordnung dieser Aufgabe an ein städtisches Amt / Referat erneut geprüft werden. Über die Ergebnisse und Umsetzung der Satzung soll laufend (1x pro Jahr) in den Gremien berichtet werden.

Beschluss:

Der Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten empfiehlt die Aufhebung der in der Stadtratssitzung vom 22.12.2021 beschlossenen Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Bekanntgabe: Amtliche Mitteilungen der Stadt Fürth [03] 2022 vom 16. Februar 2022). .

**Beschluss: mit Mehrheit abgelehnt**

**Ja: 0 Nein: 12 Anwesend: 12**

**Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 24.07.2024**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 24.07.2024**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**