

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1397/2017

63. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag Nr. 99; Antrag auf Einführung einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	15.11.2017	
Verfasser	Schott, Carina Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 1	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	17.10.2018	Ö
	Vorberatung zusammen mit HFA			
2	Stadtrat	Entscheidung	23.10.2018	Ö
	TOP wurde abgesetzt			
3	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	22.11.2018	Ö
	TOP wurde mit 7:7 abgelehnt			
4	Stadtrat	Entscheidung	27.11.2018	Ö
	TOP wurde abgesetzt			
5	Stadtrat	Entscheidung	26.02.2019	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachantrag Nr. 99 2. Präsentation 3. Zweckentfremdungssatzung München 4. Schreiben Ilse Aigner 5. Protokoll HFA 22.11.2018 6. Nachprüfungsantrag
----------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Zweckentfremdungssatzung wird erlassen.
2. Die Zweckentfremdungssatzung der Stadt soll sich an der Zweckentfremdungssatzung von München orientieren.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			
Umweltauswirkungen			
Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Sachvortrag:

I. Beurteilung des Antrags auf den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung

Herr Stadtrat Heimerl hat mit Schreiben vom 17.10.2017 folgenden Antrag gestellt:
„Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, die sich an der Stadt Puchheim orientiert (Anlage 1).

Die Verwaltung hat sich daraufhin mit diesem Thema befasst und sich mit anderen Kommunen ausgetauscht. Die Ergebnisse finden Sie in der Präsentation, die der Vorlage als Anlage 2 beiliegt. Der Vollständigkeit halber wird die Zweckentfremdungssatzung der Stadt München als Anlage 3 beigelegt.

Beim Vollzug einer Zweckentfremdungssatzung ist, nach Ansicht der Verwaltung, zu beachten, dass die Entscheidungen konsequent und personenunabhängig durchgeführt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung ein Mehraufwand für die Verwaltung entsteht, der durch mehr Personal ausgeglichen werden muss. Verglichen mit den Zahlen der Landeshauptstadt München würde sich ein Bedarf von ca. 0,5 Stellen ergeben. Dem gegenüber würden ca. 6 Wohnungen stehen, die jährlich dem Wohnungsmarkt zurückgeführt werden können.

Fraglich ist allerdings, ob das Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung sinnvoll erscheinen lässt.

Die Verwaltung schlägt vor, keine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen.

II. Rechtliche Würdigung des am 27.11.2018 eingegangenen Nachprüfungsantrags

Sechs Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses haben einen Nachprüfungsantrag gem. Artikel 32 Gemeindeordnung (GO) bzw. § 9 Abs. 2 der Geschäftsordnung (GeschO) zu einem im Haupt- und Finanzausschuss am 22.11.2018 mit 7 : 7 Stimmen abgelehnten Beschlussvorschlag gestellt.

Bereits im ebenfalls vorberatenden Planungs- und Bauausschuss erhielt die Angelegenheit keine Mehrheit (Anm.: Der TOP sollte bewusst in 2 Ausschüssen unabhängig diskutiert werden, deshalb kein direkter Gang in den Stadtrat).

Die Antragsteller begehren die Nachprüfung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses durch den Stadtrat.

relevante Vorschriften:

Gemeindeordnung Bayern, Art. 32, Aufgaben der Ausschüsse

...

(3) ¹*Beschließende* Ausschüsse erledigen die ihnen übertragenen Angelegenheiten an Stelle des Gemeinderats, wenn nicht der erste Bürgermeister oder sein Stellvertreter im Ausschuss, ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder oder ein Viertel der Gemeinderatsmitglieder binnen einer Woche die Nachprüfung durch den Gemeinderat beantragt. ²Soweit ein *Beschluss* eines Ausschusses die Rechte Dritter berührt, wird er erst nach Ablauf einer Frist von einer Woche wirksam.

Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstfeldbruck, § 9 Beschließende Ausschüsse

- (1) *Beschließende* Ausschüsse erledigen die ihnen übertragenen Angelegenheiten selbstständig anstelle des Stadtrats.
- (2) Die Entscheidungen *beschließender* Ausschüsse stehen unbeschadet Art. 88 GO unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch den Stadtrat. Eine Nachprüfung muss nach Art. 32 Abs. 3 GO erfolgen, wenn der Oberbürgermeister oder sein Stellvertreter im Ausschuss, ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder oder ein Viertel der Stadtratsmitglieder die Nachprüfung durch den Stadtrat beantragt. Der Antrag muss schriftlich, spätestens am siebten Tag nach der Ausschusssitzung beim Oberbürgermeister eingehen. Soweit Beschlüsse die Rechte Dritter berühren, werden sie erst nach Ablauf einer Frist von einer Woche wirksam.

Bewertung der Verwaltung:

Der Antrag wurde in der Stadtratssitzung am 27.11.2018 persönlich übergeben. Damit ist die Sieben-Tage-Frist gewahrt (23.11. – 29.11.18).

Er ist von 6 Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses unterzeichnet. Das Mindestfordernis von 5 Unterzeichnern ist damit ebenfalls erfüllt.

Jedoch war der Haupt- und Finanzausschuss nicht beschließend, sondern vorberaternd tätig. Damit ist den Antragstellern das Nachprüfungsrecht grundsätzlich verwehrt.

Da Satzungen jedoch grundsätzlich vom Stadtrat zu beschließen sind, erfolgt aus diesem Grund die Vorlage der Zweckentfremdungssatzung zur Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat am 26. Februar 2019.