

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Barbara Stamm

Abg. Andreas Lotte

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Volkmar Halbleib

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Präsidentin Barbara Stamm: Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 1 c** auf:

Gesetzentwurf der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Dr. Paul Wengert u. a. und Fraktion (SPD)

zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 17/15020)

- Erste Lesung -

Begründung und Aussprache werden miteinander verbunden. – Ich eröffne die allgemeine Aussprache und erteile zunächst Herrn Kollegen Lotte für die SPD-Fraktion das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Andreas Lotte (SPD): Sehr geehrte Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Wir haben in die heutige Sitzung einen Gesetzentwurf zu dem Thema Zweckentfremdung von Wohnraum eingebracht. Es ist ja bekannt, dass diese Zweckentfremdung dazu führt, dass dem Mietwohnungsmarkt systematisch Wohnungen entzogen werden. Bei den ohnehin schon knappen Wohnungsmärkten in Bayern hat das zur Folge, dass die Preise immer weiter explodieren. Genau aus diesem Grund gibt es auch schon ein Gesetz zur Zweckentfremdung. Es ist aber zum einen befristet, läuft also Mitte des Jahres aus. Da sind wir der Meinung, das Gesetz muss nun endlich entfristet werden. Es muss aber nicht nur entfristet werden, sondern die Erfahrungen, die wir in den zehn Jahren der Geltung des bisherigen Zweckentfremdungsgesetzes machen mussten, haben deutlich gezeigt, dass wir zum anderen eine Verschärfung dieses Gesetzes brauchen und dass es endlich zeitgemäß überarbeitet werden muss.

Wir haben das neue Phänomen, dass der "Medizintourismus" unter anderem oder besonders in München massiv zugenommen hat. Mit einer Wohnung in München können mittlerweile über Zweckentfremdung und touristische Vermietung 10.000 Euro und mehr pro Monat eingenommen werden. Da wundert es nicht, dass viele findige Leute sagen: Warum soll ich meine Wohnung noch an normale Mieter und Mieterinnen ver-

mieten, wenn ich über eine touristische Vermietung 10.000 und mehr Euro verdienen kann?

Mittlerweile haben sich zahlreiche Bürgerinitiativen gegründet, die sich durch eine touristische Wohnung in ihrem Wohngebäude zu Recht belästigt fühlen; denn da findet ein ständiger Wechsel statt. Da gehen Menschen mit Koffer hinein und heraus. Die Folge ist, dass mehr Müll anfällt und dass nachts Partys gefeiert werden. Das ist kein normaler und konformer Lebenswandel eines Mieters. Das ist auch ein Grund, dass wir bei Zweckentfremdungen endlich hart durchgreifen müssen.

Wir wissen alle, dass touristische Vermietungen primär über Internetportale wie Airbnb und Wimdu dazu benutzt werden, letztendlich gewerblich Wohnungen regelmäßig dauerhaft in Form von Ferienwohnungen zweckzuentfremden. Allein in München werden nach Schätzungen von Experten mindestens 4.000 Wohnungen dauerhaft gewerblich genutzt. Sie werden dem Wohnungsmarkt entzogen. Diese Zahl ist die niedrigste, die ich bei den Schätzungen gefunden habe. Diese gehen von bis zu 10.000 Wohnungen und mehr aus. Ich möchte auch daran erinnern, dass nicht nur die touristische Vermietung eine Zweckentfremdung ist, sondern auch der Leerstand von Wohnungen. Manche Medien sprechen mittlerweile von bis zu 17.000 Wohnungen, die allein in München leer stehen, also zweckentfremdet werden, weil man sich erhofft, dass man sie teurer verkaufen kann, wenn die Wohnungspreise weiterhin steigen. Man glaubt, dass man die Wohnungen teurer verkaufen kann, wenn sie nicht vermietet sind.

Es handelt sich also um ein weithin unterschätztes Problem, das die Spekulation auf den Wohnungsmärkten weiter befeuert. Dafür brauchen wir jetzt, sofort und dringend ein zeitgemäßes Gesetz, das diese Umstände berücksichtigt.

(Beifall bei der SPD und Abgeordneten der GRÜNEN)

Sie alle wissen, dass das Verbot der Zweckentfremdung seit vielen Jahren ein Thema der Sozialdemokratie in Bayern und in Deutschland ist. Es ist aber in Anbetracht der

derzeitigen Wohnungsnot in Bayern nicht nur wichtig, weil es ein Thema der Sozialdemokratie ist, sondern vielmehr ist es eine Frage der Vernunft, diesem Gesetzentwurf zuzustimmen, um endlich auf diese katastrophalen Zustände auf dem Wohnungsmarkt zu reagieren.

Dass wir diesen Zustand schon lange im Landtag und an anderer Stelle anprangern – es handelt sich nicht nur um ein bayerisches Phänomen –, möchte ich Ihnen kurz deutlich machen. Die sozialdemokratisch geführten Bundesländer – wir schauen immer gern auf andere Bundesländer – Hamburg und Berlin haben unter sozialdemokratischer Führung bereits erfolgreiche Zweckentfremdungsgesetze vorgelegt. Es handelt sich einerseits um einen Gesetzentwurf und andererseits um ein Gesetz, das sich in der Praxis schon bewährt hat. Deswegen haben wir uns aus gutem Grund an dem Gesetz aus Hamburg orientiert.

Das ist nicht nur unsere Meinung. Wenn man die Hauptbetroffene unter den Kommunen, die Stadt München, fragt, bekommt man von dort klare Signale, dass das bisherige Zweckentfremdungsgesetz nicht ausreicht, um wirksam gegen Zweckentfremdung vorzugehen. Deswegen haben wir mit unserem Gesetzentwurf versucht, die bisherigen guten Erfahrungen anderer Bundesländer und die Bedürfnisse der Kommunen in einen Gesetzentwurf zu gießen.

Wir haben im Jahr 2008 – das war damals noch mein Vorgänger Ludwig Wörner – einen Gesetzentwurf eingereicht. Leider hat ihn damals die CSU-Mehrheit abgelehnt.

(Volkmar Halbleib (SPD): Hört! Hört! Sonst hätten wir manches Problem nicht!)

Ich hoffe, dass Sie nun, acht Jahre später, einen Schritt weiter sind und endlich auch die Notwendigkeit eines veränderten Zweckentfremdungsgesetzes befürworten und dass wir gemeinsam diese Frage der Vernunft konstruktiv klären können.

(Beifall bei der SPD)

Wir haben immer wieder zu Anpassungen geraten, zuletzt 2012/2013 in der letzten Legislaturperiode. Ich habe immer wieder mit Anfragen versucht, deutlich zu machen, wo die Problematik liegt. Schon damals war klar, dass eine Entfristung notwendig ist. Wir wissen, dass das Gesetz leider in vielen Punkten viel zu schwammig ist. Deswegen brauchen wir im Gesetz klare Regelungen, die Richtschnur für die Kommunen und die Betroffenen sein müssen, damit dieses Gesetz auch präventiv wirken kann.

Ich habe aus der Presse vernommen, dass mittlerweile auch die CSU die Notwendigkeit sieht, sich mit diesem Thema zu befassen. Ich freue mich sehr, dass dieses Thema auch vonseiten der CSU gesehen wird und dass Eberhard Rotter in der Zeitung mit folgenden Worten zitiert wurde: Wir stimmen in vielen Punkten überein.

Lassen Sie uns also konstruktiv unseren Vorschlag diskutieren und eventuelle Differenzen deutlich machen!

(Beifall bei der SPD)

Wie sieht unsere Lösung aus? – Wir wollen, dass das Gesetz entfristet wird. Wir wollen den Bußgeldrahmen bei Verstößen deutlich von 50.000 Euro auf 500.000 Euro erhöhen. Ein Bußgeld im richtigen Verhältnis zum entstehenden Schaden bzw. zum wirtschaftlichen Vorteil – Stichwort: 10.000 Euro pro Wohnung – führt aus unserer Sicht dazu, dass sich die Menschen gut überlegen, ob sie diese Zweckentfremdung weiterhin vornehmen wollen oder nicht. Wir brauchen dazu auch eine Konkretisierung des Tatbestands der Zweckentfremdung: Was ist Zweckentfremdung überhaupt? Wie können wir konkret dagegen vorgehen?

Wir wollen natürlich nicht, dass Privatpersonen, die für längere Zeit im Urlaub sind oder die sich vorübergehend anderswo aufhalten, nicht die Möglichkeit haben, ihre Wohnung zu vermieten. Wir wollen aber keine gewerbliche dauerhafte Vermietung, die Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzieht. Deshalb fordern wir, die Fremdbeherbergung auf maximal sechs Wochen zu begrenzen. Jeder in München und jeder in Bayern, der Urlaub macht und vorübergehend seine Wohnung vermietet, kann das nach

unserem Gesetzentwurf bis zu sechs Wochen am Stück tun. Er kann diese Zeit auch beliebig auf das gesamte Jahr aufteilen. Diese Möglichkeit soll weiterhin bestehen, während der gewerbliche Bereich beschränkt wird.

Ein weiterer Aspekt ist die Abgrenzung: Wann liegt Zweckentfremdung vor? Wann liegt touristische Vermietung vor? Was ist eine temporäre bzw. vorübergehende Untermiete? Das Phänomen der möblierten Wohnungen nimmt immer mehr überhand, teilweise zur Umgehung bestehender Mietgesetze, teilweise legal und teilweise illegal. Wir müssen versuchen, durch das Zweckentfremdungsgesetz auch das Thema der möblierten Wohnungen zu bearbeiten. Deswegen schlagen wir vor, die Mieten für möblierten Wohnraum bei allen Wohnungen, die unter die Regelungen dieses Gesetzes fallen, im Rahmen des Zweckentfremdungsgesetzes auf maximal 15 % über der ortsüblichen Miete zu begrenzen. Damit verhindern wir, dass Vermieter das Gesetz durch möblierte Wohnungen umgehen können, da sie dadurch abgeschreckt werden.

Wir wollen ein wirksames Gesetz. Bisher wissen wir: Wenn jemand im Internet eine Wohnung anbietet, bekommen wir oft bestimmte Auskünfte nicht. Wir haben kein Recht, die Auskünfte zu bekommen. Die Kommunen tun sich sehr schwer bei der Ermittlung. Wenn jemand eine Wohnung über Wimdu, Airbnb oder andere Portale anbietet, weiß man oft nicht, wer eigentlich dahintersteckt. Man sieht falsche Namen, Künstlernamen und selten die realen Namen. Wir müssen eine Lösung finden, damit das in Zukunft besser wird. So etwas kann meines Erachtens funktionieren, wenn man die Möglichkeit formuliert, die bloße Einstellung von zweckentfremdeten Wohnungen im Netz zu entfernen. Ordnungswidrigkeit heißt letzten Endes also nichts anderes, als dass wir bei diesen Portalen durchgreifen können. Sie müssen uns Auskunft geben und können auch ein Bußgeld erhalten. Das ist ein ganz zentraler Punkt.

Lassen Sie mich zum Schluss noch einen Punkt ansprechen. Wir wissen aus den Erfahrungen in Berlin und Hamburg, dass allein dadurch, dass im Landtag dieses Gesetz beschlossen wird, eine präventive Wirkung erzielt wird. Das Gesamtangebot in Berlin hat sich durch dieses Zweckentfremdungsgesetz von 30 % auf 15 % verringert.

Nachdem wir von Tausenden von Wohnungen sprechen, entlastet das den Wohnungsmarkt durchaus. Das ist eine Riesenchance. Lasst uns diese Chance nicht verun; wir sollten jetzt entschlossen handeln. Wir brauchen dieses Zweckentfremdungsgesetz sofort.

(Beifall bei der SPD)

Präsidentin Barbara Stamm: Schönen Dank. – Für die CSU-Fraktion hat jetzt Kollege Rotter das Wort. Bitte sehr.

Eberhard Rotter (CSU): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Lasst uns jetzt entschlossen handeln. Damit hat Kollege Lotte seine Ausführungen geschlossen. Die Staatsregierung packt das Thema entschlossen an, und das wissen Sie ganz genau.

(Widerspruch bei der SPD)

Sie wissen, dass Bayern doch eines der ersten Länder war, die ein eigenes Zweckentfremdungsgesetz beschlossen haben, als die Zuständigkeit vom Bund auf die Länder übertragen worden ist.

(Volkmar Halbleib (SPD): Sie haben das doch damals abgelehnt!)

Sie wissen ganz genau, was hier im Landtag vor vier Jahren von mir gesagt wurde. Damals wurde das Gesetz beraten und befristet, und wir haben gesagt, dass wir selbstverständlich genau beobachten werden, wie es weitergehen wird. Ich habe schon damals prognostiziert, dass wir eine Verlängerung brauchen werden. Sie wissen genau, dass in dem Gesetzentwurf der Staatsregierung die Entfristung vorgesehen ist. Tun Sie also nicht so, als ob die CSU das Thema nicht genauso sieht wie Sie. Geben Sie das einfach zu und sagen Sie, dass wir uns hier einig sind.

(Volkmar Halbleib (SPD): Dann stimmen Sie doch unserem Gesetzentwurf zu!)

Sie denken: Ich schreibe erst mal ab und dann bin ich der Primus, der diesen Entwurf als Erster einbringt. So kann es keine vernünftige Politik bei einem so wichtigen Thema geben.

(Beifall bei der CSU)

Herr Kollege Halbleib, Sie kennen den Gesetzentwurf der Staatsregierung. Er ist von der Staatsregierung beschlossen worden und in die Verbandsanhörung gegangen.

(Volkmar Halbleib (SPD): Nicht aber an den Landtag!)

Sie haben den Entwurf der Staatsregierung als Muster genommen und nur noch den Treuhänder mit hineingeschrieben. Ansonsten wurde nicht viel geändert. Die acht Wochen, die in dem Entwurf für die Ferienvermietung enthalten sind, haben Sie auf sechs Wochen reduziert. Die DEHOGA hätte gerne vier Wochen gehabt.

(Volkmar Halbleib (SPD): Sie ärgern sich doch nur, weil Sie so spät dran sind. Das kann ich sogar verstehen!)

Die Kollegen von der SPD haben dann als Mittelweg sechs Wochen gewählt. Tun Sie also nicht so, als ob die Staatsregierung bei diesem Thema nicht schon lange tätig gewesen wäre! Wir sollten hier nicht mit Gewalt irgendwelche Konflikte produzieren, die in Wirklichkeit überhaupt nicht existieren.

(Beifall bei der CSU)

Insgesamt ist es ein eigenartiges Verfahren. Es gibt doch eine Pressemitteilung des zuständigen Staatsministers Herrmann von Anfang Juli, dass ein neuer Gesetzentwurf zum Verbot der Zweckentfremdung vorgelegt wird.

(Volkmar Halbleib (SPD): Wo ist der denn?)

Das habe ich im Übrigen im Hohen Hause wiederholt angekündigt.

(Inge Aures (SPD): Ja, aber nur angekündigt!)

14 Tage später stellen Sie einen Antrag, in dem Sie die Staatsregierung zu etwas auffordern, was Minister Herrmann bereits 14 Tage vorher angekündigt hat.

(Zuruf des Abgeordneten Volkmar Halbleib (SPD))

Alles was recht ist: Es kann nichts Ernsthaftes sein, heute diesen Gesetzentwurf vorzulegen, obwohl Sie genau wissen, dass der Gesetzentwurf der Staatsregierung in einigen Wochen im Landtag eingebracht wird. Die Verbandsanhörung in der Staatsregierung ist doch zwingend vorgeschrieben.

(Volkmar Halbleib (SPD): Wenn Sie dann nur nicht zu spät kommen!)

– Das hat nichts mit Zuspätkommen zu tun. Das ist ein ganz normales Verfahren. Wenn die SPD nun meint, bei den Gesetzentwürfen brauche man keine Verbandsanhörung mehr, dann kommunizieren Sie das bitte insbesondere auch den kommunalen Spitzenverbänden.

(Beifall bei der CSU – Volkmar Halbleib (SPD): Das kann man rechtzeitig beginnen!)

Präsidentin Barbara Stamm: Ein Moment bitte, Kollege Rotter. – Nun sind wir wieder da, wo wir eigentlich nicht sein wollten: Zwischenrufe ja, Kollege Halbleib, aber bitte nicht permanent.

(Zuruf des Abgeordneten Volkmar Halbleib (SPD))

– Nun, Kollege Rotter ist hier am Rednerpult der Redner. Er muss Sie oder uns auch ansprechen können.

(Volkmar Halbleib (SPD): Er muss mir ja nur Antwort geben!)

Bitte, Kollege Rotter, Sie haben das Wort.

Eberhard Rotter (CSU): Vielen Dank, Frau Präsidentin. – Liebe Kollegen von der SPD, für Ihren Gesetzentwurf haben Sie als Muster den Entwurf der Staatsregierung

genommen und ihn leicht verändert. Über die Zielsetzung sind wir uns doch eigentlich einig, und über die Änderungen, die Sie aufgenommen haben, wie zum Beispiel den Treuhänder, wird man reden können. Das Verfahren aber, wenige Tage bevor der Gesetzentwurf der Staatsregierung im Hohen Hause ankommt, vorzupreschen, ist ein eigenartiger Aufgalopp, den wir bisher in diesem Parlament nicht erlebt haben.

Soweit die Geldbuße auf 500.000 Euro gegenüber bisher 50.000 Euro erhöht werden soll, gehen Sie identisch mit dem Gesetzentwurf der Staatsregierung. Soweit eine Geldbuße von 50.000 Euro für verweigerte Unterlagen, Auskünfte und Ähnliches vorgesehen ist, ist das ebenfalls mit dem Gesetzentwurf der Staatsregierung identisch.

Sie weisen nun darauf hin, dass es jetzt eine neue Thematik im Vergleich zum Zeitraum von vor drei oder vier Jahren gibt, nämlich diese Fremdvermietung. Das kann man erörtern. Ursprünglich wollten wir verhindern, dass Wohnungen in Geschäftsräume umgewidmet werden. Jetzt allerdings geht es zusätzlich um die zeitlich begrenzte, kurzfristige Fremdvermietung; aber auch diese ist im Entwurf der Staatsregierung aufgegriffen und entsprechend dargestellt.

Zusammen mit dem Kollegen Brannekämper, der sich schon sehr lange mit dieser Thematik insbesondere in München beschäftigt hat, wurden Gespräche mit Wohnungseigentümerinitiativen und auch mit der DEHOGA geführt. Wir kamen dadurch zur Erkenntnis, dass ein Änderungsbedarf besteht, und er ist im Wesentlichen auch im Gesetzentwurf der Staatsregierung verankert. Nun geht es natürlich darum, der Landeshauptstadt München und eventuell auch anderen interessierten Kommunen, in denen vergleichbare Probleme auftauchen – ich weiß das von meiner eigenen Kreisstadt Lindau –, die Möglichkeit zu geben, in Zukunft durch eigene Satzungen entsprechende Regelungen zu finden.

Es geht uns darum, die Zweckentfremdung, sei es durch bauliche Veränderung oder durch Fremdbeherbergung für einige Zeit – Sie wollen sechs Wochen – in Zukunft zu verhindern. Das ist keine Frage. Dass eine Wohnung länger als drei Monate leer steht

oder gar vom Markt verschwindet, soll verhindert werden. Der Vollzug muss durch eine entsprechende Satzung beispielsweise der Landeshauptstadt München und auch durch den Einsatz von ausreichend Personal gewährleistet werden. Ich weiß vom Kollegen Brannekämper, dass es derzeit in München nur fünf Stellen gibt und diese auch erst in den vergangenen Jahren geschaffen wurden. Diese fünf Mitarbeiter sind bei den rund 4.300 Wohnungen, die laut DEHOGA zu Fremdenverkehrszwecken genutzt werden, hoffnungslos überfordert. Die Stadt München muss also in ihre Satzung auch die entsprechenden Vollzugsmöglichkeiten aufnehmen.

Sie, Kollege Lotte, haben auf Hamburg und Berlin verwiesen. Ich weiß vom Innenministerium, dass Hamburg mit der Räumung von Wohnungen aufgrund des Zweckentfremdungsgesetzes noch keine Erfahrungen hat. Da findet sich noch nichts. Aber ungeachtet dessen, dass es noch keine Berichte aus der Freien und Hansestadt gibt, müssen wir uns dieses Themas annehmen und überlegen, inwieweit möglicherweise das Landesstraf- und Verordnungsgesetz angepasst werden muss.

Das Gesetz soll insgesamt natürlich zügig in Kraft treten. Die Staatsregierung geht bei ihrem Gesetzentwurf vom 29. Juni aus. Sie schlagen den 30. Juni vor. Das ist im Grunde ein identisches Datum. Man kann also der Staatsregierung nicht vorwerfen, sie würde hinterherhecheln, insbesondere, wenn bei Ihnen das Inkrafttreten erst einen Tag später erfolgen soll.

Der Gesetzentwurf der Staatsregierung wird in Kürze, das heißt nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, im Landtag eingebracht werden. Ich gehe davon aus, dass beide Gesetzentwürfe im federführenden Ausschuss gemeinsam beraten werden. Alles andere wäre blanker Unsinn. Im Übrigen sollten wir, gerade bei so bedeutsamen Themen, die viele Menschen betreffen, keine parteipolitischen Spielchen spielen. Die parteipolitischen Spielchen sollten außen vor bleiben, zumal wir uns in der Sache weitestgehend einig sind.

(Beifall bei der CSU)

Präsidentin Barbara Stamm: Herr Kollege Rotter, bleiben Sie bitte am Rednerpult für eine Zwischenbemerkung des Kollegen Halbleib.

Volkmar Halbleib (SPD): (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Kollege Rotter, Sie haben die Hälfte Ihrer Zeit dazu benutzt, Ihren Ärger darüber auszudrücken, dass die Staatsregierung ihren Gesetzentwurf bisher noch nicht vorgelegt hat. Ich habe daraufhin versucht, dies mit Zwischenrufen klarzustellen. Daraufhin hat mich die Frau Präsidentin zu Recht darauf hingewiesen, dass ich meine Einwände im Zusammenhang darstellen sollte. Deshalb habe ich mich jetzt gemeldet.

Ich glaube, es ist noch einmal zu betonen, dass die Staatsregierung eine Verbändeanhörung schon längst hätte durchführen können; denn die Probleme sind seit Langem bekannt. Es wäre auch zu erwarten gewesen, dass die Staatsregierung diesen Gesetzentwurf in den Landtag einbringt. Im Übrigen hat die Staatsregierung den Landtag von diesem Gesetzentwurf nicht vorab unterrichtet; das ist zumindest mein Kenntnisstand. Sie zeigen mit dem Finger auf uns, aber drei Finger zeigen auf Sie zurück.

Nun zur parlamentarischen Vergangenheit bei diesem Thema: Herr Kollege Lotte hat zu Recht darauf hingewiesen, dass Sie einen Gesetzentwurf, der aus unserer Sicht notwendig gewesen wäre, weil damit viele Probleme angegangen worden wären, abgelehnt haben. Conclusio: Sie hätten dem Gesetzentwurf der Sozialdemokraten zustimmen können. Das wäre auch die Logik Ihres Vortrags gewesen. Wir haben bei diesem Thema eine große Gemeinsamkeit. Wir haben heute einen Gesetzentwurf zu diesem Thema vorgelegt. Also erklären Sie, dass Sie diesem Gesetzentwurf zustimmen!

(Beifall bei der SPD)

Eberhard Rotter (CSU): Herr Kollege Halbleib, Sie sollten mir, da Sie in der ersten Reihe sitzen, zumindest zuhören.

(Beifall bei der CSU)

Ich habe nicht meinen Ärger darüber zum Ausdruck gebracht, dass die Staatsregierung in die Verbandsanhörung gegangen ist und erst nach der Auswertung der Stellungnahmen diesen Gesetzentwurf vorlegen kann. Ich habe meinen Ärger über das eigenartige Verfahren zum Ausdruck gebracht, mit dem Sie immer wieder aufzeigen wollten, dass uns dieses Thema nicht interessiert. Dies so darzustellen, ist wirklich mehr als schäbig. Sie wissen, dass wir uns in den ganzen Jahren dieses Themas angenommen haben. Das habe ich auch dargelegt.

(Volkmar Halbleib (SPD): Wir haben das doch gelobt!)

Die Stadt München hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht. Dass das Thema in München nach wie vor so akut ist, liegt vielleicht daran, dass die Tatsache, dass dort Stellen fehlen, ein rechtzeitiges Eingreifen verhindert hat. Wenn Sie dieses Thema als so dringend ansehen, dann erklären Sie mir bitte, warum Sie Ihren Gesetzentwurf erst eingebracht haben, nachdem der Gesetzentwurf der Staatsregierung vorgelegt worden ist. Sie wollten eben abschreiben, nichts anderes.

(Beifall bei der CSU – Volkmar Halbleib (SPD): Das stimmt ja nicht!)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank. – Für die Fraktion der FREIEN WÄHLER erteile ich Herrn Kollegen Hanisch das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER): Sehr geehrte Frau Präsidentin, meine Damen und Herren! Medizintourismus in München – das klingt wie Science Fiction. In der Realität scheint das aber gang und gäbe zu sein. Momentan ist es noch ruhig. Aber im Frühjahr reisen sie wieder an, die Großfamilien aus dem Nahen Osten, die sich rund um das Klinikviertel in Bogenhausen einmieten und hier den Sommer verbringen. Sie tun das aber nicht in Hotels, sondern in Privatwohnungen. Das ist ein Umstand, der neben vielen anderen Umständen im Bereich des Wohnens in München nicht in Ordnung ist.

Für die Medizintouristen ist es natürlich wesentlich günstiger, wenn sie in Privatwohnungen untergebracht werden, als wenn sie Hotels suchen müssten. Das Nachsehen haben aber die Nachbarn, die wegen Lärmbelästigungen und ähnlichen Problemen auf die Barrikaden gehen. Bürgerinitiativen haben sich bereits gegründet. Das Nachsehen haben aber natürlich auch die Hotels, die Zimmer vorhalten, von diesen Touristen aber nicht besucht werden.

Dies alles ist nicht neu, sondern ein langjähriges Problem. Wir haben nicht erst seit ein bis zwei Jahren, sondern bereits seit mehreren Jahren ein Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. Damals war das der erste Schritt in die richtige Richtung. Meine Damen und Herren, dieses Gesetz ist aber auch ein Gesetz, wie es uns FREIEN WÄHLERN zusagt: Bei diesem Gesetz wurde eine Laufzeitbegrenzung festgelegt, also ein Verfallsdatum wie beim Lebensmittelkauf. Deshalb müssen wir uns heute wieder mit diesem Gesetz beschäftigen. Die SPD war dabei etwas früher dran, die Staatsregierung etwas später. Ich hoffe, dass wir uns in den Ausschüssen zusammenraufen und die beiden Gesetzentwürfe zur gleichen Zeit behandeln werden. Wichtig ist, dass wir uns mit diesem Gesetz beschäftigen und dass die Geltungsdauer verlängert wird. Dafür spricht einiges.

Meine Damen und Herren, wir brauchen eine Korrektur dieses Gesetzes. Außerdem muss dieses Gesetz um einige Punkte ausgebaut werden. Wir begrüßen, dass der Gesetzentwurf der SPD für die Kommunen noch mehr Möglichkeiten eröffnet, der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegenzutreten. Ich halte es für normal, dass ein Gesetz mit einem Ablaufdatum evaluiert werden muss. Wir müssen uns deshalb wieder mit diesem Gesetz beschäftigen und festlegen, was daran gut und was schlecht ist, welche Punkte zusätzlich aufgenommen werden müssen oder wegfallen können.

Wir FREIEN WÄHLER sind grundsätzlich der Auffassung, dass Probleme vor Ort gelöst werden müssen. Der Gesetzgeber gibt mit diesem Gesetz den Rahmen vor. Die Kommunen müssen dann diesen Rahmen mit eigenen Verordnungen ausfüllen. Das ist der richtige Weg. Richtig ist, dass ein solches Gesetz in einer größeren Kommune

durchaus sinnvoll sein kann, während es in einer kleineren Kommune möglicherweise keinen Sinn ergibt. Die Entscheidung darüber sollte jedoch vor Ort in den kommunalen Gremien fallen. Damit können wir den Menschen vor Ort passgenaue Lösungen ermöglichen.

Meine Damen und Herren, mit dem derzeitigen Gesetz lohnt sich ein Gesetzesverstoß, weil das erhobene Bußgeld niedriger als der Gewinn ist. Das ist keine Lösung. Deshalb ist die Erhöhung des Bußgeldrahmens im Gesetz sinnvoll. Inwieweit dieser Bußgeldrahmen ausgeschöpft wird, das bleibt der Kommune überlassen. Wir begrüßen diese Regelung.

Auf den ersten Blick liest sich der Gesetzentwurf durchaus positiv. Ich bin deshalb auf die Stellungnahmen der kommunalen Spitzenverbände gespannt, die uns bis zur Sitzung des Innenausschusses sicherlich vorliegen werden. Wir sind auch auf den Gesetzentwurf der Staatsregierung gespannt. Ich habe es schon angedeutet: In meinen Augen wäre es durchaus sinnvoll, bei der Beratung in den Ausschüssen die beiden Gesetzentwürfe, zum einen den Gesetzentwurf der Staatsregierung und zum anderen den Gesetzentwurf der SPD, zusammen zu behandeln. Das würde die Diskussion insgesamt befruchten. Wir stehen dem Gesetzentwurf der SPD sehr positiv gegenüber.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank. – Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Herr Kollege Mistol. Bitte schön.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Wer es bis jetzt noch nicht wusste, der weiß es nun: Wir sind uns einig, dass dieses Gesetz auch über den 30. Juni 2017 hinaus unbefristet weitergeführt werden soll. Herr Kollege Rotter, ich habe für die SPD Verständnis. Der 30. Juni ist nicht mehr weit entfernt. Ich selbst habe einmal bei einem anderen Thema die Geduld verloren, bei dem ebenfalls lange Zeit angekündigt war, dass ein Gesetzentwurf der Staatsregierung kommen werde. Ich fände es gut, wenn wir beide Gesetzentwürfe im Ausschuss beraten könnten, wenn es

einmal so weit ist. Diese Gesetzentwürfe werden zwar zum großen Teil deckungsgleich sein, aber es wird wahrscheinlich auch deutliche Unterschiede geben.

Ich möchte jetzt weniger über das Verfahren als vielmehr über den Inhalt sprechen. Wir können sagen, dass sich dieses Gesetz seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2009 durchaus als wirkungsvoll erwiesen hat. Leider ist es bisher nur in München zur Anwendung gekommen. Die Landeshauptstadt hat als einzige bayerische Kommune von dieser Satzungsbefugnis Gebrauch gemacht. Sie verfügt aber als Vorreiterin über eine ausreichende Erfahrung hinsichtlich des Vollzugs. Ich finde es gut, dass es im Jahr 2015 gelungen ist, 237 falsch genutzte Wohnungen wieder in den regulären Wohnungsmarkt zurückzubringen. In den Jahren 2009 bis 2015 konnte bei insgesamt 1.244 Wohnungen die illegale Zweckentfremdung beendet werden. Hier ist also tatsächlich etwas passiert.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Nachdem davon auszugehen ist, dass sich der Wohnraummangel auf dem überhitzten bayerischen Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren noch weiter verschärfen wird, ist nicht nur eine Entfristung dieses Gesetzes geboten; auch die Erfahrungen mit diesem Gesetz sollen bei einer Änderung des Gesetzes berücksichtigt werden. Ich nenne hier die Entwicklungen bei der Fremdbeherbergung und die damit verbundene Zweckentfremdung von Wohnraum. Hier hat sich die Situation in den letzten Jahren noch einmal deutlich verschärft.

Wir haben heute von der Studie gehört, wonach in München 1,9 Millionen Besucher in gut 4.300 Quartiere vermittelt werden, vor allem über Internetportale. Dazu gehört auch dieses lukrative Geschäft mit dem Medizintourismus. Dabei wird oft Wohnraum für eine Nacht für 380 Euro angeboten. Dadurch kommt man tatsächlich im Monat für eine Wohnung auf einen Betrag von 10.000 Euro, den Herr Lotte genannt hat, und kann also schon einen schönen Betrag erwirtschaften. Dadurch wird auch der Bevöl-

kerung dauerhaft Wohnraum entzogen. Insofern ist es klar, dass der bisherige Bußgeldrahmen deutlich erhöht werden muss.

(Beifall bei den GRÜNEN und des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD))

Es muss schon wehtun. Es bringt nichts, wenn man nur Kleckerlesbeträge einfordern kann. Wir brauchen sicher auch eine Erweiterung der Auskunftspflichten. Wir werden im zuständigen Ausschuss bestimmt eingehend darüber diskutieren, dass das Anbieten und Bewerben von genehmigungspflichtigen Vermietungen mit einer Geldbuße belegt werden kann.

Insofern kann ich für die GRÜNEN sagen, dass der Gesetzentwurf der SPD eine gute Grundlage ist. Wir können damit zu einer guten Lösung kommen. Innenminister Herrmann hat schon im Sommer angekündigt, das Gesetz zu entfristen und auch zu verschärfen. Auf den kursierenden Referentenentwurf, der ebenfalls viele dieser Regelungen aufgreift, wurde bereits Bezug genommen. Ich wünsche mir, dass wir darüber tatsächlich gemeinsam beraten.

Auch über das Thema Ersatzvornahme sollten wir noch eingehend diskutieren; das ist schon ein heftiger Eingriff. Ich gehe davon aus, dass sie dann, wenn sie kommt, ein Mittel ist, das die Kommunen nicht leichtfertig einsetzen dürfen. Sie wird wohl eher ein Mittel sein, um nach dem Motto "Wir könnten" mit dem Zaunpfahl zu winken. Dazu gibt es sicher noch Diskussionsbedarf im Ausschuss.

Kolleginnen und Kollegen, klar ist: Die Kommunen brauchen ein effektives Mittel, um illegale Zweckentfremdungen zu verfolgen und bestehenden Wohnraum schützen zu können. Das Zweckentfremdungsgesetz ist hilfreich. Die Entfristung und die Neuregelung werden kommen. Die nähere Ausgestaltung werden wir noch diskutieren. Ich appelliere aber schon jetzt auch an andere Kommunen, von der Möglichkeit, eine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen, Gebrauch zu machen.

(Anhaltender Beifall bei den GRÜNEN)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank. – Mir liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Das ist der Fall. Dann ist es so beschlossen.