

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet

Staatsminister Joachim Herrmann

Abg. Andreas Lotte

Abg. Robert Brannekämper

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet: Ich rufe jetzt den **Tagesordnungspunkt 2** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung
zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von
Wohnraum (ber. Drs. 17/15781)**

- Erste Lesung -

Den Gesetzentwurf begründet der Staatsminister, Herr Joachim Herrmann. Bitte schön, Herr Staatsminister, Sie haben das Wort.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Herr Präsident, Hohes Haus!
In der Plenarsitzung letzte Woche war der Wohnungsneubau Thema,

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

zum Beispiel auch unterstützt durch die staatliche Wohnraumförderung. Heute geht es um den Erhalt schon vorhandener Wohnungen. Mit dem Gesetz gegen Zweckentfremdung geben wir Gemeinden mit Wohnraumangel ein wichtiges Instrument, mit dem sie dagegen vorgehen können, dass Privatwohnungen zum Beispiel als Hotelzimmer oder Ferienunterkunft vermietet und damit dem normalen Wohnungsmarkt entzogen werden. Wir hatten schon bei der letzten Gesetzesänderung im Jahr 2013 die Fremdenbeherbergung als weiteres Regelbeispiel für eine Zweckentfremdung in das Gesetz eingefügt. Es hat sich inzwischen gezeigt, dass die geschäftsmäßige Vermietung von Privatwohnungen an Touristen und Geschäftsreisende in München zu einem immer größeren Problem geworden ist. Mit einer im Gesetz festgelegten Obergrenze soll deshalb künftig klar geregelt sein, für welchen Zeitraum im Kalenderjahr Vermietungen keine Zweckentfremdungen sind bzw. ab wann das Verbot gelten soll. Die im Gesetzentwurf festgelegte Frist von acht Wochen sorgt schon jetzt für Diskussionen. Vor allem Home-Sharing-Organisationen wollen am liebsten überhaupt keine Beschränkung; zumindest aber müsste das Vermieten für mehrere Monate zulässig sein.

Wir sagen ganz klar: Das ist nicht der Normalgebrauch einer Mietwohnung. Zu Recht sieht das die Konkurrenz der Privatvermieter ganz anders.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Sie will eine ganz kurze Frist von nur vier Wochen. Ich denke, dass wir mit unseren acht Wochen als Obergrenze in der Mitte des insgesamt vernünftigen Spielraums liegen. Dabei will ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass es auch künftig keine Zweckentfremdung ist, wenn jemand beispielsweise die Wohnung an Praktikanten vermietet, die für vier Monate in der Landeshauptstadt arbeiten, wenn jemand beispielsweise seine Studentenbude während eines Auslandssemesters mit einem anderen Studenten tauscht oder wenn jemand nur für die Zeit des Oktoberfests Wohnraum untervermietet.

Damit die Gemeinde effektiver und wirkungsvoller Zweckentfremdungen von Wohnraum bekämpfen kann, wurden im Gesetzentwurf neue Auskunftspflichten für Verwalter, Vermittler und Betreiber der Internetportale vorgesehen, wurde der Bußgeldrahmen auf eine halbe Million Euro bei Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot erhöht und wurde ein neuer Bußgeldtatbestand mit bis zu 50.000 Euro Strafe aufgenommen, wenn Auskünfte verweigert oder Unterlagen nicht vorgelegt werden. Ich denke, dass damit die Handlungsmöglichkeiten, insbesondere die der Münchner Stadtverwaltung, deutlich verbessert werden können. Ich erwarte, dass die hohen bzw. neuen Bußgeldrahmen dann in den passenden Fällen auch ausgeschöpft werden. Dabei denke ich an die Fälle von rechtswidrigen Vermietungen und Untervermietungen von Privatwohnungen in München an Medizintouristen.

(Anhaltende Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Ich denke an die Verstöße gegen Anordnungen und Zwangsmittel der Stadt und an das Nichtbeachten von gerichtlichen Entscheidungen. Diese Missachtung des Rechtsstaats durch Zweckentfremder ist nicht hinnehmbar. Aktuell besprechen wir auf der

Verwaltungsebene gemeinsam mit der Landeshauptstadt, wie dieses Geschäftsmodell insgesamt zunichtegemacht werden kann.

Was unterscheidet nun aber unseren Gesetzentwurf von anderen Gesetzentwürfen? – Mit dem gesetzlichen Sofortvollzug vereinfachen wir das Verfahren. So muss die Gemeinde nicht bei jeder Entscheidung gesondert begründen, warum sie die sofortige Vollziehbarkeit anordnet. Der Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit allein für die Werbung als Urlaubsunterkunft im Internet wird nicht aufgenommen. Außer einem niedrigen Bußgeld würde sie keinen Nutzen bringen, aber Ermittlungsaufwand für die Stadt bedeuten und damit unnötig Personal binden; denn es muss geprüft werden, ob sich die Anzeige auf eine zulässige Vermietung bezieht. Liegt keine Zweckentfremdung vor, kann die Anzeige auch nicht als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden.

Wir haben auch davon abgesehen, das Bürokratiemonster Treuhänder sowie Anordnungen ins Gesetz aufzunehmen, die sich schon aus dem Sicherheitsrecht ergeben. Wir wollen die Zweckentfremdung entschlossen bekämpfen. Im Rahmen dieses Kampfes einem Wohnungseigentümer das Verfügungsrecht über seine Wohnung komplett zu entziehen und einen Treuhänder einzusetzen, der anstelle des Eigentümers über die Wohnung verfügen kann, geht aus meiner Sicht aber zu weit. Das ist ein derart massiver Eingriff in die Eigentumsrechte, dass wir ihn nicht für angemessen halten.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, jede zweckentfremdete Wohnung, bei der die Stadt mit ihren Anordnungen dafür sorgt, dass sie wieder Wohnzwecken zugeführt wird, ist ein preiswerterer Gewinn für den Mietwohnungsmarkt als eine neu gebaute Wohnung. Mit dem Ihnen vorliegenden verschärften Gesetzentwurf unterstützen wir Gemeinden mit Wohnraummangel, indem wir sie unbefristet zum Erlass von Zweckentfremdungssatzungen ermächtigen und ihnen weiter reichende Befugnisse für das Verfahren geben. Wir sorgen gemeinsam dafür, dass sich in Privatwohnungen nicht alle paar Tage oder Wochen Touristen die Klinke in die Hand geben. Wir sorgen dafür, dass reguläre Mieter dort ihr Zuhause finden. Ich hoffe sehr, dass die Landeshaupt-

stadt München sämtliche Möglichkeiten beim Vorgehen gegen Zweckentfremdung ausschöpft und dass bald auch andere Städte und Gemeinden in Bayern mit besonderem Wohnraumbedarf von dieser Satzungsermächtigung Gebrauch machen und damit ihren Wohnungsbestand schützen.

Ich bitte Sie alle um eine zügige Beratung dieses Gesetzentwurfs und eine baldige Beschlussfassung, damit wir das jetzt fortgeschriebene Gesetz in Kraft setzen können, bevor die Befristung des alten Gesetzes abläuft.

(Beifall bei der CSU)

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet: Danke schön, Herr Staatsminister. – Ich eröffne die Aussprache. Erster Redner ist der Kollege Lotte von der SPD. Bitte schön, Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Andreas Lotte (SPD): Verehrter Herr Präsident, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Herr Minister Herrmann, die SPD-Landtagsfraktion hat bereits einen eigenen Gesetzentwurf zur Zweckentfremdung von Wohnraum vorgelegt, den Sie auch erwähnt haben. Wir haben einen solchen Gesetzentwurf nicht nur in dieser Legislaturperiode vorgelegt, sondern auch schon in der vorletzten und in der letzten Legislaturperiode. Ich freue mich, dass wir jetzt einen Schritt weiterkommen und einen Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Zweckentfremdung von Wohnraum vorgelegt bekommen. Ich begrüße ausdrücklich, dass nun der Freistaat Bayern dem Beispiel der SPD-geführten Bundesländer Hamburg und Berlin folgt und das Thema Zweckentfremdung auch bearbeitet.

(Beifall bei der SPD)

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält wichtige Neuerungen. Sie haben das völlig zu Recht angemerkt, Herr Herrmann. Ihm fehlen aber viele Regelungen, die wir bereits vorgeschlagen haben und die in unserem Gesetzentwurf enthalten sind. Wir begrüßen ausdrücklich die Entfristung des bisherigen Gesetzes und die Anhebung des Bußgeld-

rahmens, damit eine abschreckende Wirkung entsteht. Wir begrüßen vor allem die Konkretisierung des Gesetzestextes und die Einführung einer Auskunftspflicht für die Verwalter und die Vermittler, also für die klassischen Internetportale, gegenüber den Behörden. Nicht begrüßen können wir, dass entscheidende Maßnahmen gegen die Zweckentfremdung in diesem Gesetzentwurf leider nicht enthalten sind. Einerseits verwundert uns das, weil uns aus den Reihen der CSU vorgeworfen wurde, wir hätten bei unserem Gesetzentwurf von Ihrem Gesetzentwurf abgeschrieben. Andererseits ist das auch schlecht, weil Bayern damit hinter den Regelungen von Hamburg und Berlin zurückbleibt.

Die Landeshauptstadt München, die hier schon erwähnt wurde, gehört in Bayern unumstritten zu den Kommunen, die am stärksten von der Zweckentfremdung betroffen sind. Sie hat bereits klargestellt, dass der Gesetzentwurf der Staatsregierung einige wichtige Fragen offenlässt. Offensichtlich scheinen Sie, Herr Herrmann, nicht bereit zu sein, diese Interessen der Mieterinnen und Mieter im Gesetzentwurf aufzugreifen. Deswegen möchte ich hier noch einmal die Punkte herausarbeiten, in denen wir uns nicht einig sind. In vielen Punkten sind wir uns schon einig.

Wir müssen uns erstens auf die Frage konzentrieren, wie die Kommunen mit dem Gesetz umgehen können. Zum einen fordert die Stadt München eine Begrenzung der Miethöhe bei der Vermietung möblierter Wohnungen. Diese muss auf eine Erhöhung der ortsüblichen Miete um maximal 15 % beschränkt bleiben. Dazu finde ich in Ihrem Gesetzentwurf leider nichts.

(Beifall bei der SPD)

Ein anderer Aspekt ist die Frage der Unzulässigkeit der Fremdenbeherbergung bereits nach sechs Wochen. Wir fordern eine Beschränkung der Fremdenbeherbergung auf sechs Wochen. In Ihrem Entwurf stehen nun acht Wochen. Sie haben es auch kurz begründet. Dennoch verstehe ich es nicht, Herr Herrmann. In den Arbeitshilfen Ihres Ministeriums zum Vollzug des bisherigen Zweckentfremdungsgesetzes kann jeder hier

im Raum und jeder Bürger und jede Bürgerin in Bayern die Empfehlung des Innenministeriums nachlesen: Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn Wohnraum bis zu insgesamt sechs Wochen im Kalenderjahr zum Beispiel während des Urlaubs als Ferienwohnung vermietet wird. Deshalb frage ich mich: Warum gehen Sie jetzt auf acht Wochen, obwohl Ihre Empfehlung bisher sechs Wochen war? Das ist doch keine Verschärfung und keine Verbesserung, sondern eine Verschlechterung. Vielleicht können Sie dazu noch etwas sagen.

Der nächste Punkt: Das Anbieten und Bewerben von zweckentfremdetem Wohnraum ist nach dem Gesetzentwurf der Staatsregierung keine Ordnungswidrigkeit. Das halte ich aber für wichtig. Die Beispiele aus Berlin und Hamburg zeigen doch, dass man bereits gegen das Anbieten einer zweckentfremdeten Wohnung vorgehen kann, wenn dies eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Wenn aber nicht schon das Anbieten einer solchen Wohnung, sondern erst das tatsächliche Handeln bußgeldbewehrt ist, dann ist es doch schon zu spät. Damit haben wir nicht die nötige Handhabe, um schwarze Schafe in den Internetportalen aussortieren zu können. Hier müssen wir tätig werden können.

Ein weiterer Aspekt betrifft die Frage der Treuhänder. Herr Herrmann, Sie tun hier so, als würden wir mit den Treuhändern völliges Neuland betreten. Sie selber haben sich gemeinsam mit Ihrem Ministerium von der Verwaltung in Hamburg inspirieren lassen. Wer sich den Gesetzentwurf der Staatsregierung ansieht, wird feststellen, dass vieles darin aus dem Hamburger Gesetzentwurf übernommen wurde. Komischerweise wurde der Treuhänder aber nicht übernommen. Sicher kann man sagen, die Einsetzung eines Treuhänders sei ein sehr starker Eingriff in das Eigentumsrecht. Das stimmt auch. Sie ist aber auch nur das letzte Mittel.

In Hamburg gab es die Einsetzung eines Treuhänders schon in einem Fall. Dabei hat sich ein ausländischer Investor geweigert, die Regelungen des Zweckentfremdungsgesetzes von Hamburg anzuerkennen, und schlichtweg nichts gemacht. Man konnte des Eigentümers, der in Dubai saß, nicht habhaft werden. Er hat sämtliche Anweisun-

gen ignoriert. Diesen Fall konnte man mit einem Treuhänder lösen, der den Wohnungseigentümer nicht enteignet hat, sondern die Wohnung lediglich ortsüblich vermietet hat. Die Miete ging dann ganz regulär an den Eigentümer. Wo da der starke Eingriff gegenüber dem Eigentümer ist, kann ich definitiv nicht erkennen.

(Beifall bei der SPD)

Es gibt viele Punkte im Gesetzentwurf der Staatsregierung, denen wir wohlwollend zustimmen. Über zwei oder drei Knackpunkte sollten wir aber im Fachausschuss noch einmal diskutieren. Vielleicht lassen Sie sich bei dem einen oder anderen Punkt noch erweichen. Dass Nachbesserungsbedarf besteht, liegt auf der Hand.

(Beifall bei der SPD)

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet: Danke schön, Herr Kollege. – Als Nächster hat der Kollege Brannekämper von der CSU das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Robert Brannekämper (CSU): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Lieber Kollege Lotte, ich bin mir sicher, dass der Gesetzentwurf, den die Staatsregierung heute eingebracht hat, der richtige Weg ist. Das Gesetz ist effizient, unter dem Gesichtspunkt der Bürokratie vertretbar und richtig. Eine neue Zielsetzung dieses Gesetzes ist es, die Begleiterscheinung, die wir unter dem Schlagwort "Medizintourismus" besonders in München kennen, in den Fokus zu nehmen. Bisher lag der Schwerpunkt des Gesetzes darauf, die Umwandlung von Wohn- in Büroflächen in prominenter Lage zu verhindern. Das war der Hauptansatzpunkt der Zweckentfremdungssatzung – zumindest in der Landeshauptstadt München. Die Umnutzung von guten Wohnlagen in Flächen für Rechtsanwaltskanzleien zu verhindern, war also der ursprüngliche Ansatz, während wir jetzt einen komplett neuen Aspekt in der Debatte haben.

Die Problematik, die seit 2012 in der Landeshauptstadt München zu beobachten ist, ist natürlich nicht neu, da haben Sie völlig recht. Ich muss Ihnen aber auch eines sagen: Sie haben am 1. Februar einen Gesetzentwurf eingebracht, bei dem Sie im

Prinzip den sich in der Verbandsanhörung befindlichen Gesetzentwurf der Staatsregierung abgepinselt haben.

(Andreas Lotte (SPD): Der aus Hamburg kommt!)

Sie haben gesagt: Da machen wir "Copy and Paste". Das ist sehr einfach, wir kopieren einfach. Herr Kollege Rotter hat in der Debatte am 1. Februar auch schon darauf hingewiesen.

(Andreas Lotte (SPD): Wir schreiben nur vom Original ab!)

Ich dachte dann noch: Gut, jetzt haben Sie wenigstens die Regelung mit dem Treuhänder aufgenommen. – Der Ansatz stammt aus Hamburg, aber, lieber Herr Kollege, die Hamburger haben das ganz anders gemeint und das hat auch einen ganz anderen Hintergrund.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Ach so!)

– Ja, lieber Herr Kollege Pfaffmann, es geht nämlich darum, dass es in Hamburg dazu kam, weil eine hochbetagte Dame nicht mehr in der Lage war, ihre Wohnung zu vermieten – es gibt ja viele Menschen, die eine Wohnung haben und sagen: Ich kann sie nicht mehr selbst auf den Markt bringen –, und die Stadt gesagt hat: Wir bestellen einen Treuhänder, der kann das für dich sozusagen übernehmen. – Das passiert allerdings mit der Zustimmung des Betroffenen.

Beim Medizintouristen haben wir hingegen die Ablehnung, einen Treuhänder einzusetzen, und es wird Ihnen jeder Jurist, der sich mit diesem Thema auskennt, sagen: Da betreten Sie wirklich wackeligsten Grund, da wird es ganz, ganz schwierig, weil der Mieter nach der Verfassung im Prinzip die gleiche Rechtsstellung wie der Eigentümer hat.

(Zuruf des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD))

Deswegen ist Ihr Fall auch noch nie so aufgetreten; fragen Sie in Hamburg nach.

(Zuruf des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD))

– Ja, wenn es Gewerberaum ist, dann ist es klar, Herr Kollege Lotte. Beim Gewerberaum ist der Fall klar. Was Sie jetzt aber auf Medizintouristen umlegen wollen, funktioniert nicht, und deswegen macht es Hamburg so auch nicht. Das müssen Sie einfach zur Kenntnis nehmen. Der Gesetzentwurf der Staatsregierung ist in diesem Sinne völlig richtig, weil er die rechtlichen Grundlagen und Möglichkeiten berücksichtigt, die wir haben.

Jetzt kommt natürlich wieder das alte Thema, dass es heißt, damit würde es der Landeshauptstadt München völlig unmöglich gemacht, das Ganze vernünftig zu bearbeiten und das Problem des Medizintourismus – das ich aus meinem Stimmkreis wohl mit am besten von allen hier im Hause kenne – effektiv zu bekämpfen. Dazu muss ich sagen, lieber Herr Kollege, die Landeshauptstadt München hatte bis zur Entstehung der neuen Rathausmehrheit fast kein Personal, um überhaupt ansatzweise anzufangen, das Thema wirksam anzugehen. Es muss ja alles dokumentiert sein, wenn Sie bei Gericht sagen: Herr X hat eine Wohnung, er vermarktet sie kurzfristig und nicht dauerhaft und widerspricht damit dem Gesetz. Das muss in jedem einzelnen Fall dokumentiert werden, und alle 14 Tage findet ein Mieterwechsel statt. Diese Dokumentation hat im Prinzip erst ab Mitte bzw. Ende 2014/2015 stattgefunden. Vorher war überhaupt kein Personal da; das musste erst gefunden und eingearbeitet werden. Bis zum Frühjahr 2015 ist bei diesem Thema also praktisch nichts passiert. Da hat man das am Schreibtisch verwaltet und die Menschen im Arabellapark und in der Isarvorstadt allein gelassen. Nur so viel dazu.

Also, hier bitte jetzt keine Krokodilstränen vergießen und nicht sagen: Ja, das Gesetz kommt zu spät. – Am Schluss ist nicht das Gesetz entscheidend, sondern der Vollzug des Gesetzes. Wenn ich in der Verwaltung allerdings keine Mitarbeiter habe, die das Ganze umsetzen können, hilft mir am Schluss das ganze Gesetz nichts, weil es einfach ins Leere läuft. Deswegen sind wir der Meinung, das ist so in Ordnung, wie das heute verabschiedet wird.

Zu der Frage: Warum jetzt nichts sechs, sondern acht Wochen? – Ich finde diese Regelung richtig; denn im Prinzip hat der Arbeitnehmer, der sich zwei Monate auf Dienstreise oder Fortbildung befindet, die Möglichkeit zu sagen: Gut, okay, ich kann die Wohnung anderweitig vermieten. – Das ist in Ordnung. Im Fall der Medizintouristen ist die Wohnung hingegen dauerhaft anderweitig vermietet, und da gilt diese Frist von sechs Wochen nicht mehr. Dort haben Sie immer fortfolgende Mietverhältnisse, und es ist völlig wurscht, ob die Frist sechs oder acht Wochen ist. Mit dieser Regelung untersagen Sie aber dem Studenten oder dem Berufstätigen, zur Wiese zu vermieten, wenn er im Urlaub ist, oder dem Studenten, wenn er zwei Monate ein Auslandssemester absolviert. Das verhindern Sie damit, das ist völlig klar. Deswegen ist die Begründung, die Sie eingebracht haben, auch völlig unerheblich, wenn nicht sogar falsch und eigentlich "unfreundlich".

Wie gesagt, die Landeshauptstadt München arbeitet jetzt gut mit dem Ministerium zusammen. Man muss auch loben, dass es im Innenministerium eine Arbeitsgruppe gibt, um das gemeinsam zu bewältigen – Stadt und Land gemeinsam, Hand in Hand –, und versucht wird, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die natürlich schwierig sind – das ist überhaupt kein Thema –, auszureizen. Auch die Erhöhung des Bußgeldrahmens von 50.000 Euro auf 500.000 Euro ist ein richtiger Ansatz; das kam bei euch jetzt auch nicht vor.

Ich bin der Auffassung, wir haben ein effizientes Gesetz. Den Kolleginnen und Kollegen von der SPD kann man nur sagen: Bitte in Zukunft nicht mehr so viel plagiierten, weder bei uns noch in Hamburg, weil bei uns passt es auch formal überhaupt nicht hin. Es ist eine völlig andere gesetzliche Voraussetzung, mit der man hier angetreten ist, und deswegen kann man euch nur sagen. Zu dem Thema passt das schöne Zitat, lieber Herr Kollege Lotte: Wo viel kopiert wird, wird nichts kapiert.

(Zurufe von der SPD: Oh!)

In diesem Sinne: Wir stimmen dem Gesetzentwurf der Staatsregierung zu. Er ist richtig und fair, und er wägt sehr gut ab zwischen der Nutzung sowie den Interessen der Menschen vor Ort, die unter dem Medizintourismus gerade in der Landeshauptstadt München leiden.

(Beifall bei der CSU)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Herr Brannekämper, bitte bleiben Sie am Rednerpult. Herr Kollege Lotte hat eine Zwischenbemerkung.

Andreas Lotte (SPD): Lieber Herr Kollege Brannekämper, ich habe eine konkrete Nachfrage. Sie haben jetzt zu dem Gesetz und zu der Effizienz wunderbar ausgeführt. Eine kurze Anmerkung: Ich denke, das Thema Medizintourismus ist in Hamburg das gleiche wie in München. Sie müssten mir erklären, warum der Medizintourismus in Hamburg anders funktioniert als in Bayern; denn mir leuchtet das nicht ein.

Mir geht es aber noch einmal um Folgendes: Sie haben vorher kritisiert, die Landeshauptstadt München hätte diesbezüglich in der Vergangenheit viel zu wenig getan. Jetzt habe man ein neues Gesetz, benötige dieses Gesetz aber eigentlich gar nicht, weil es ginge bereits, wenn man richtig vollziehen würde. Da stelle ich Ihnen die Frage: Die vollziehende Behörde – in diesem Fall die Landeshauptstadt München – sagt heute schon: Wir haben große Zweifel, dass wir effektiv vollziehen können, weil es ein Problem beim Räumungsgebot gibt. Diese Stellungnahme wird aber einfach ignoriert. Denken Sie, dass das wirklich funktioniert?

Bei den sechs Wochen versus acht Wochen entdecke ich jetzt doch einen Widerspruch und würde gerne von Ihnen eine klare Aussage hören: Die sechs Wochen, die bisher galten – nach dem jetzigen Gesetz –, waren also nach Ihrer Aussage falsch, und deswegen muss man jetzt auf acht Wochen gehen? Oder warum waren sie bisher richtig und sind in Zukunft falsch? Könnten Sie das vielleicht noch einmal kurz erklären? – Vielen Dank.

Robert Brannekämper (CSU): Wir erklären alles gerne. – Die Stadt hat in der ersten Zeit überhaupt nichts dokumentiert, was notwendig gewesen wäre, um alle Prozesse zu gewinnen und das Verfahren abzukürzen.

Ich tue mich schwer zu sagen, wir haben zwar 2.000 Wohneinheiten – wird behauptet –, die sozusagen illegal oder nicht zum dauerhaften Wohnen genutzt werden, allerdings muss ich erst einmal fünf Stellen schaffen. Fünf Stellen sind außerdem nicht wahnsinnig viel für diese sehr personalintensive Aufgabe; denn Sie müssen ja praktisch vor der Wohnungstüre stehen bleiben und schauen, wer wann hinausgeht und wie lange die Wohnung vermietet ist. Fünf Stellen sind dafür so gut wie fast gar nichts.

(Zuruf des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD))

Das lag aber in Ihrem Verantwortungsbereich, dem der rot-grünen Führung und Stadtverwaltung.

Außerdem: Auch das Gericht hat festgestellt, dass es weitere Möglichkeiten gibt. Bis heute sind diese aber nicht genutzt worden, und zwar geht es hier um das Thema Ersatzzwangshaft. Wenn sich jemand um kein Urteil eines Gerichts kümmert und alles sozusagen in den Wind schlägt, muss ich notfalls hergehen und sagen: Dann verhängen wir Ersatzzwangshaft. Und als weitere Möglichkeit: Dann versiegeln wir die Wohnung, wenn die Medizintouristen kurzfristig draußen sind. Das hat das Gericht als Möglichkeit gesehen und angeboten, was aber bis heute von der Stadt nicht gemacht wurde. Ich denke, die Gespräche mit dem Innenministerium haben dazu geführt, dass man jetzt dieser Lösung nähertritt.

Alles andere ist ein Wandeln auf schwankendem Boden. Ich habe gestern eine halbe Stunde mit einem langjährigen Richter für Mietrecht am Landgericht München gesprochen. Er sagt: Das alles ist höchst schwierig, weil das massive Eingriffe ins Eigentumsrecht sind. Das Ganze fliegt vor Gericht sehr schnell auf, wenn ihr dagegen in dieser Richtung vorgeht. – Die Instrumente sind da, man muss sie nur bis zur letzten Konsequenz anwenden.

Sie fragen, was in Hamburg anders ist. In München nutzen im Prinzip ein oder zwei Leute die Lage aus. Sie haben mehrere Wohnungen. Deswegen haben wir das Problem insgesamt.

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Kommen Sie zum Ende?

Robert Brannekämper (CSU): Gleich. Alle anderen Fälle hätten wir längst ausgeräumt; nur ein renitenter Täter vermietet mehrfach illegal. Ihm muss das Handwerk gelegt werden, und ich glaube, so geht es. – Vielen Dank.

(Beifall bei der CSU)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Hanisch.

Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER): Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist höchste Zeit, dass uns das neue Gesetz – das bisherige Gesetz ist befristet – vorgelegt wird. Wir warten schon lange darauf und haben es auch einige Male angemahnt. Wohnungen sind in vielen Städten Bayerns Mangelware. Wenn man weiß, dass hier Missbrauch stattfindet, sollte man schauen, dass das Gesetz so schnell wie möglich verlängert bzw. mit den Erfahrungen, die man gewonnen hat, neu erlassen wird. Wohnungen sind – leider Gottes, ich bedaure das – in mehreren Städten Mangelware. Aber nur München hat sich aufgrund der gesetzlichen Möglichkeit, die wir jetzt doch schon einige Zeit haben, dazu durchgerungen, eine Satzung über die Zweckentfremdung von Wohnraum zu schaffen. Vielleicht trägt das neue Gesetz dazu bei, dass sich mehr Kommunen dazu durchringen, eine entsprechende Satzung zu erlassen.

Die Entfristung des Gesetzes im vorliegenden Entwurf finden wir gut, und wir begrüßen, dass die Erfahrungen, die man mit diesem Gesetz bisher gemacht hat, in Form von Änderungen in das neue Gesetz einfließen. Grundsätzlich finden wir es auch wichtig, dass die ganze Problematik durch das Gesetz auf die Kommunen herunterge-

brochen wird. Diese können im Rahmen ihrer Satzungen im Detail regeln, wie sie das Ganze ausgestalten wollen. Auch dieser Weg ist richtig, und dieser Weg wird weiter verfolgt: Probleme vor Ort zu lösen, ist sicherlich die Voraussetzung für passgenaue Lösungen.

Trotz des bestehenden Gesetzes hat sich die Situation in Bayern in den letzten Jahren deutlich verschlechtert. Die sogenannten Medizintouristen sind dazugekommen; sie waren vor Jahren noch nicht da. Dieses Phänomen kannten wir damals noch nicht in dieser Form. Selbstverständlich ist darauf näher einzugehen. Etwa 4.000 Wohnungen in München werden im Internet angeboten; das sind 4.000 Wohnungen zu viel. Da muss reagiert werden.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und Abgeordneten der SPD)

Dass man das Anbieten solcher Wohnungen durchaus auch als Ordnungswidrigkeit einstufen könnte, sehen wir auch so. Das ist zwar nicht der große Punkt, der uns an einer Zustimmung zum Gesetzentwurf hindert, aber damit würden in der Praxis wesentlich andere Möglichkeiten und mehr Druckmittel eröffnet, sodass das Angebot nicht über das Internet – das ist eine tolle Plattform – verbreitet werden könnte.

Die kurzfristige Vermietung von Privatunterkünften an Touristen oder Geschäftsreisende führt zu Lärmbelästigungen, zu Polizeieinsätzen, zu mehr Müll. Insofern ist sie ein echtes Problem, und wir sind froh, dass die Geldbußen erhöht wurden und der Bußgeldrahmen erweitert wurde. Das sind wichtige Maßnahmen auf dem Weg zu mehr Effizienz.

Meine Damen und Herren, wir haben im Innenausschuss – das ist bisher noch nicht betont worden, aber für uns ist es unwahrscheinlich wichtig – eine Anhörung zu diesem Punkt. Ich hoffe und wünsche, dass sie noch das ein oder andere Licht in die Dunkelheit bringt und uns vielleicht hilft, detaillierte und praxisorientierte Änderungen am Gesetzentwurf vorzunehmen. Das wäre zweckmäßig; sonst hätte die Anhörung auch keinen Sinn. Es ist zwar keine große Anhörung, aber wir werden uns mit der An-

gelegenheit jedenfalls intensiv beschäftigen und die Sachverständigen anhören, um dann eine bessere Bewertung durchführen und mehr Erfolg in die Praxis bringen zu können, um also wirkungsvoller und effektiver arbeiten zu können.

Der Handlungsspielraum der Kommunen wird mit dem vorliegenden Gesetzentwurf erweitert. Ich persönlich würde mir wünschen, dass mehr Kommunen von den Möglichkeiten dieses Gesetzes Gebrauch machen. Auf jeden Fall muss die Zweckentfremdung von Wohnungen unattraktiver gemacht und damit letztlich abgeschafft werden. – Vielen Dank.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Mistol.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Wir haben uns erst im vergangenen Monat eingehend mit dem Gesetzentwurf der SPD zu diesem Thema befasst. Insofern kann ich es heute kurz machen. Jetzt liegt erfreulicherweise der schon lange angekündigte Gesetzentwurf der Staatsregierung vor. Ich bin jetzt doch ein bisschen darüber verwundert, dass es noch so lange gedauert hat, obwohl keine Unterschiede zu dem Referentenentwurf festzustellen sind, der damals schon bekannt war. Aber gut, manchmal dauert es halt ein bisschen länger.

(Susann Biedefeld (SPD): Die SPD musste wieder einmal anschieben!)

– Vermutlich, ja. – Kolleginnen und Kollegen, ich stelle fest: Fraktionsübergreifend besteht Einigkeit, dass das bisher befristet geltende Gesetz über den 30. Juni 2017 hinaus verlängert werden soll. Aus unserer Sicht hat es sich durchaus als wirksames Instrument zur Sicherung von Wohnraum erwiesen, zumindest in München. München hat als einzige Stadt diese Möglichkeit bisher tatsächlich in Anspruch genommen.

Die Erhöhung des Bußgeldrahmens ist auch aus unserer Sicht sinnvoll; beide Initiativen sehen ja Bußgelder bis zu 500.000 Euro vor. Sicherlich braucht es auch die zeitli-

che Obergrenze für die Fremdbeherbergung: Die SPD hat sechs Wochen in ihrem Entwurf vorgegeben, die Staatsregierung acht Wochen. Ich denke, dieser Unterschied ist nicht so groß, dass man sich da groß streiten sollte, und stelle fest: Hier ist man grundsätzlich doch relativ nah beieinander.

Damit Kommunen zukünftig über einen wirksamen Hebel zur Bekämpfung von Zweckentfremdung verfügen, sollen erweiterte Auskunftsrechte gegenüber Hausverwaltern, Immobilienmaklern, Internetportalen möglich sein. Auch das erachte ich als sinnvoll. Über die Frage, ob die Wiederzuführung von Wohnraum zu Wohnzwecken als Regelung zum Sofortvollzug oder ein Räumungs- und Wiederherstellungsgebot mit der Option zum Einsetzen eines Treuhänders bei Zuwiderhandlung praktikabler ist, werden wir uns im zuständigen Ausschuss sicher noch eingehend unterhalten, Herr Kollege Brannekämper. – Ich möchte mich in diesem Zusammenhang auch bei den Kolleginnen und Kollegen von der SPD dafür bedanken, dass sie das Fachgespräch mit Expertinnen und Experten, das wir am 26. April durchführen, angeregt haben. Herr Kollege Brannekämper ist da herzlich eingeladen, zu uns in den Innenausschuss zu kommen.

Abschließend möchte ich noch erwähnen, dass sich schon bei der Debatte über die Wohnungsaufsicht gezeigt hat, dass ein Zweckentfremdungsgesetz hilfreich sein kann, um gegen Missstände vorzugehen und um Wohnraum zu schützen. Ich hoffe, dass wir wirklich ein praxistaugliches Gesetz auf den Weg bringen und dass dann, wenn dieses praxistaugliche Gesetz einmal verabschiedet ist, tatsächlich mehr Kommunen als bisher nur die Landeshauptstadt München die Gelegenheit nutzen, dieses Gesetz bei sich anzuwenden.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Die Aussprache ist geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Kommunale Fragen, In-

nerer Sicherheit und Sport als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Jawohl. Dann ist das so beschlossen. – Vielen Dank.