

Stand: 08.02.2026 23:00:10

## Vorgangsmappe für die Drucksache 17/15781

"Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum"

---

### Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/15781 vom 07.03.2017
2. Plenarprotokoll Nr. 99 vom 14.03.2017
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/16908 des KI vom 11.05.2017
4. Beschluss des Plenums 17/17098 vom 30.05.2017
5. Plenarprotokoll Nr. 105 vom 30.05.2017
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 23.06.2017



## **Gesetzentwurf**

**der Staatsregierung**

**zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

### **A) Problem**

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum dient der Erhaltung des Wohnraumangebots in Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und in denen dem Wohnraummangel nicht mit anderen zumutbaren Mitteln in angemessener Zeit abgeholfen werden kann. Es ermöglicht den Gemeinden mit Wohnraummangel, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen und auf dieser Grundlage den bestehenden Wohnraum zu schützen. Das Gesetz ist derzeit bis zum 30. Juni 2017 befristet. Von der Satzungsermächtigung hat die Landeshauptstadt München Gebrauch gemacht.

In Gemeinden mit Wohnraummangel sind weiterhin Maßnahmen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum erforderlich. Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist gerade in den Ballungsräumen sehr schwierig; die Anspannungen auf den Wohnungsmärkten werden sich durch Zuzug und Zuwanderung weiter verschärfen. Darüber hinaus treten speziell in der Landeshauptstadt München zwei Formen von Zweckentfremdung von Wohnraum im Bereich der Fremdenbeherbergung verstärkt auf: Die wiederholte kurzzeitige Vermietung von Privatunterkünften an Touristen und Geschäftsreisende über Online-Portale und die Vermietung von Privatwohnungen an Personen während der Dauer ihrer medizinischen Behandlung (so genannte Medizintouristen).

### **B) Lösung**

Mit einer unbefristeten Geltungsdauer des Gesetzes wird den Gemeinden mit Wohnraummangel auch künftig eine Ermächtigung gegeben, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen und auf dieser Grundlage gegen die Umwandlung von Wohnraum in Gewerberaum, gegen Abriss oder Leerstand von Wohnraum sowie gegen die wiederholte kurzzeitige Fremdenbeherbergung vorzugehen.

Zudem trägt der vorliegende Gesetzentwurf im erforderlichen Maße den Entwicklungen im Bereich der Fremdenbeherbergung und den Vollzugserfahrungen mit dem bisher geltenden Gesetz Rechnung. Insbesondere durch eine gesetzliche Festlegung einer Obergrenze, ab wann die Fremdenbeherbergung genehmigungspflichtig ist, durch einen erweiterten Kreis an Auskunftspflichtigen, einer neuen Anordnungsbefugnis sowie einer Änderung des Bußgeldtatbestands werden die Gemeinden in die Lage versetzt, Zweckentfremdungen noch effektiver und wirkungsvoller zu bekämpfen und so den für ihre Bürger benötigten Wohnraum zu

schützen. Ziel der Gesetzesänderungen ist vor allem die effektivere Bekämpfung der hotelähnlichen Nutzung von Privatwohnungen; die Verfügungsbefugnis des Eigentümers, mit seinem Wohnraum – im Rahmen der bislang schon geltenden Gesetze – nach eigenem Belieben zu verfahren, wird dadurch nicht weiter eingeschränkt.

**C) Alternativen**

Keine

**D) Kosten**

**1. Kosten für den Staat**

Für den Staat entstehen keine zusätzlichen Kosten.

**2. Kosten für die Kommunen**

Der Erlass von Zweckentfremdungssatzungen und deren Vollzug stehen im Ermessen der Gemeinden. Den Gemeinden wird durch das Gesetz eine Handlungsoption eingeräumt, ohne ihnen gleichzeitig eine Verpflichtung aufzuerlegen. Auch werden keine besonderen Anforderungen an die Aufgabenerfüllung gestellt. Gegenüber der bestehenden Rechtslage gibt es insofern keine Änderung.

**3. Kosten für die Wirtschaft und die Bürger**

Durch das Gesetz selbst entstehen der Wirtschaft und den Bürgern keine Kosten.

## Gesetzentwurf

### zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

#### § 1

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I), das zuletzt durch Gesetz vom 22. März 2013 (GVBl. S. 77) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift wird vor der Angabe „ZwEWG“ das Wort „Zweckentfremdungsgesetz“ eingefügt.
2. Die Art. 1 und 2 werden durch folgenden Art. 1 ersetzt:

#### „Art. 1 Zweckentfremdungssatzung

<sup>1</sup>Gemeinden können für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Satzung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf, wenn sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können. <sup>2</sup>Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
  2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
  3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
  4. länger als drei Monate leer steht oder
  5. beseitigt wird.“
3. Der bisherige Art. 3 wird Art. 2.
4. Der bisherige Art. 4 wird Art. 3 und wird wie folgt gefasst:

#### „Art. 3

##### Anordnungen und Sofortvollzug

(1) <sup>1</sup>Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzer, Verwalter und Vermittler haben der Ge-

meinde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu überwachen. <sup>2</sup>Sie haben dazu auch den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. <sup>3</sup>Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. <sup>4</sup>Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozeßordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. <sup>5</sup>Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.

(2) Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird.

(3) Klagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes haben keine aufschiebende Wirkung.“

5. Der bisherige Art. 5 wird Art. 4 und wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1 und das Wort „fünfzigtausend“ wird durch das Wort „fünfhunderttausend“ ersetzt.
  - b) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„Mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro kann belegt werden, wer entgegen Art. 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.“
6. Der bisherige Art. 6 wird Art. 5 und wird wie folgt gefasst:

#### „Art. 5 Einschränkung von Grundrechten

Auf der Grundlage dieses Gesetzes und der nach Art. 1 ergangenen Satzungen wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung).“

7. Der bisherige Art. 7 wird Art. 6 und wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „„Außerkrafttreten“ gestrichen.
- b) In Satz 1 wird die Satznummerierung gestrichen.
- c) Satz 2 wird aufgehoben.

## § 2

Dieses Gesetz tritt am 29. Juni 2017 in Kraft.

### Begründung:

#### A) Allgemeines

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) dient der Bekämpfung von örtlich vorhandenem Wohnraummangel. Es ermöglicht den Gemeinden mit Wohnraummangel durch den Erlass eigener Satzungen das Gesamtwohnraumangebot zu erhalten. Damit kann vor allem in den Zugsregionen die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum, der Abriss oder Leerstand von Wohnraum sowie die wiederholte kurzzeitige Fremdenbeherbergung verhindert werden.

Das bisher befristet geltende Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 10. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009, hat sich als wirksames Instrument zur Sicherung von Immobilien zu Wohnzwecken erwiesen. Die Landeshauptstadt München hat von der Satzungsbefugnis Gebrauch gemacht. Durch den Vollzug der Zweckentfremdungssatzungen konnten so in den Jahren 2009 bis 2015 für insgesamt 1.244 Wohneinheiten mit 89.575 qm Wohnfläche die illegalen Zweckentfremdungen beendet werden.

Nachdem absehbar und offensichtlich ist, dass sich die Situation in Gemeinden mit Wohnraummangel vor allem in den Ballungsräumen auch in den nächsten Jahren nicht durch anderweitige Maßnahmen entspannen wird, sich vielmehr durch Zuzug und Zuwanderung eher noch verschlechtern wird, ist die Fortgeltung des Gesetzes zwingend erforderlich. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Gesetzesvollzug haben auch Änderungsbedarf des Gesetzes aufgezeigt. Insbesondere in den letzten Jahren hat sich speziell in der Landeshauptstadt München das Problem der Zweckentfremdung von Wohnraum durch neuere Entwicklungen im Bereich der Fremdenbeherbergung verschärft: die wiederholte kurzzeitige Vermietung von Privatunterkünften an Touristen und Geschäftsreisende über Online-Portale und die Vermietung von Privatwohnungen an Personen während der Dauer ihrer medizinischen Behandlung (sogenannte Medizintouristen). Auch um diesen Entwicklungen effektiv und wirksam begegnen und die hotelähnliche Nutzung von

Privatwohnungen bekämpfen zu können, bedarf es einiger Änderungen des Gesetzes; die Verfügungsbefugnis des Eigentümers, mit seinem Wohnraum – im Rahmen der bislang schon geltenden Gesetze – nach eigenem Belieben zu verfahren, wird dadurch nicht weiter eingeschränkt.

#### B) Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung

Ein Verzicht auf die Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes hätte eine Abschaffung des Zweckentfremdungsrechts in Bayern zur Folge; den Gemeinden mit Wohnraummangel würde eine Maßnahme genommen, mit der sie illegale Zweckentfremdungen verfolgen und damit bestehenden Wohnraum konsequent schützen können. Angesichts der gerade in Ballungsräumen verstärkten Anspannungen auf den Wohnungsmärkten hat der Freistaat Bayern die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit bestehender Wohnraum erhalten und neuer Wohnraum geschaffen wird. Für eine Ermächtigung der Gemeinden zum Erlass von Zweckentfremdungssatzungen sowie für einen wirkungsvollen und effektiven Vollzug des Zweckentfremdungsrechts ist das Gesetz zwingend erforderlich.

#### C) Zu den einzelnen Vorschriften

##### Zu § 1 Nr. 1

Als Kurzbezeichnung für das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum wird die bereits in der Praxis gängige Bezeichnung „Zweckentfremdungsgesetz“ festgelegt.

##### Zu § 1 Nr. 2

Die bisher in Art. 1 des Gesetzes enthaltene Legaldefinition von „Gemeinden mit Wohnraummangel“ als Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, wird im Landesrecht nicht weiter verwendet und ist damit entbehrlich. Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) sieht mit nahezu wortgleicher Formulierung für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, verschiedene Instrumente zum Schutz der Mieter vor, nämlich die sogenannte Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB), die Senkung der Kapungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB) und die Verlängerung der Kündigungssperre bei Umwandlung in Wohnungseigentum (§ 577a Abs. 2 BGB). Zur Rechtsbereinigung und -vereinheitlichung wird in **Art. 1 Satz 1** (neu) der Wortlaut der mietrechtlichen Vorschriften „Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist“ übernommen.

Die Staatsregierung hat zuletzt mit der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV) vom 10. November 2015 die Gebiete festgelegt, in denen die genannten Instrumente zum Schutz der Mieter gelten. Für Gemeinden in zu mindest einer dieser Gebietskulissen spricht ein starkes Indiz dafür, dass sie nach **Art. 1 Satz 1** (neu) ZwEWG auch zum Erlass von Zweckentfremdungssatzungen berechtigt sind. Ebenso wie nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs können wegen des nunmehr gleichen Wortlauts die Satzungen nicht nur für das gesamte Gemeindegebiet, sondern auch für einzelne Gemeindeteile erlassen werden.

Die bisherige Regelung des Art. 2 Satz 2 Nr. 1 wird in **Art. 1 Satz 2 Nr. 1** (neu) klarer formuliert. Zu der bisherigen Formulierung „überwiegend“ wird nunmehr gesetzlich festgelegt, dass eine Zweckentfremdung nur dann vorliegt, wenn mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen werden und damit nicht mehr dem Wohnen dienen.

Das Regelbeispiel der nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlassten Nutzung für Zwecke der Fremdenbeherbergung wurde erst durch das Änderungsgesetz vom 22. März 2013 eingefügt. In der Praxis hat sich seitdem gezeigt, dass zum einen das Erfüllen des Tatbestandsmerkmals „gewerblich oder gewerblich veranlasst“ aufgrund der unterschiedlichen Begrifflichkeiten im Zweckentfremdungs-, Steuer- und Gewerberecht Probleme bereitet. Darüber hinaus war der erforderliche Nachweis einer Nutzung für Zwecke der Fremdenbeherbergung schwierig und mit einem hohen Ermittlungsaufwand, insbesondere einer Vielzahl zeitaufwändiger Außenstellen verbunden. Den neueren Entwicklungen im Bereich der internetgestützten, kurzzeitigen Vermietung von Privatunterkünften an Touristen und der Vermietung an sogenannte Medizintouristen kann mit der bisherigen Regelung nicht ausreichend Rechnung getragen werden.

Das Regelbeispiel **Art. 1 Satz 2 Nr. 3** wird deshalb dahingehend geändert, dass eine Zweckentfremdung insbesondere dann vorliegt, wenn der Wohnraum mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Diese gesetzliche Festlegung einer Obergrenze, bis zu der das kurzzeitige Vermieten der Unterkunft an Touristen ohne Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsrecht gestattet ist, schafft für die Bürger Rechtsklarheit; zudem beschleunigt und unterstützt sie bei Überschreiten des Schwellenwerts die Ermittlungstätigkeit der Behörden. Mit der Festlegung auf „acht Wochen“ wird den sich ändernden Urlaubsgewohnheiten der Bevölkerung – mehrfache Urlaube, verlängerte Wochenenden und Kurzurlaube, in denen die Wohnung an Touristen (weiter-)vermietet werden kann – sowie dem in der Gesellschaft zunehmenden Sharing-Economy-Gedanken entsprochen.

Wie bisher bezeichnet das Tatbestandsmerkmal „Fremdenbeherbergung“ die Überlassung von Wohnraum an Personen, die am Beherbergungsort nur vorübergehend unterkommen und die ihre (eigentliche) Wohnung typischerweise an einem anderen Ort haben. Für einen derartigen Aufenthalt ist ein lediglich beherbergungartiges Unterkommen ohne Verlegung des Lebensmittelpunktes prägend. Es fehlt an einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit. Der Aufenthalt zeichnet sich vielmehr durch ein übergangsweises, nicht alltägliches Wohnen bzw. ein provisorisches, einem begrenzten Zweck dienendes Unterkommen aus (vgl. hierzu Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 7. Dezember 2015, 12 ZB 15.2287, wonach insbesondere die Unterbringung sog. Medizintouristen in angemieteten Wohnungen erfasst sein soll).

Der **bisherige Art. 2 Satz 3**, wonach es einer Genehmigung nicht bedarf für die anderweitige Verwendung von Wohnraum, der nach dem 31. Mai 1990 unter wesentlichem Bauaufwand aus Räumen geschaffen wurde, die anderen als Wohnzwecken dienten, wird ersatzlos aufgehoben. Hintergrund dieser Regelung war die Sorge, insbesondere leerstehende gewerbliche Räume, die – wenn auch nur vorübergehend – nach Umbaumaßnahmen den Wohnungsmarkt entlasten könnten, würden häufig nur deshalb nicht Wohnzwecken zugeführt, weil die spätere Rückführung in die gewerbliche Nutzung durch ein Zweckentfremdungsverbot behindert werden könnte. Der für diese Ausnahmeregelung gewählte Stichtag ist nicht mehr zeitgemäß. Auf die erforderliche Aktualisierung oder Dynamisierung der Vorschrift wird aus Gründen der Deregulierung jedoch verzichtet. Diese Umwandlungsfälle können in der Praxis ohne weiteres im Rahmen des Gesetzes- bzw. Satzungsvollzugs geregelt werden.

#### Zu § 1 Nr. 3

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Zusammenfassung der Art. 1 und Art. 2 (alt).

#### Zu § 1 Nr. 4

Die Erfahrungen im Vollzug des Zweckentfremdungsrechts zeigen, dass für eine rasche und effektive Sachverhaltaufklärung die bisherigen Auskunfts pflichten der dinglich Verfügungsberechtigten und Besitzer nicht ausreichen. Insbesondere bei den aktuell verstärkt auftretenden kurzzeitigen Vermietungen von Privatunterkünften an Touristen über Online-Portale und der Nutzung von Wohnraum für die Dauer eines zum Zwecke der medizinischen Behandlung erfolgenden Aufenthalts (sog. Medizintourismus) gestaltet sich bereits die Feststellung der Identität der Verfügungsberechtigten und der jeweiligen Nutzer oftmals als äußerst langwierig. Die Auskunftspflicht wird daher in **Art. 3 Abs. 1 Satz 1** auf Verwalter und Vermittler, z.B. Hausverwalter und Immobilienmakler ausgeweitet. Als

Vermittler gelten dabei auch Personen, die nicht unmittelbar für Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte handeln, sondern im Rahmen von Kettenvermittlungsverhältnissen tätig werden. Die Gemeinde hat bei der Entscheidung, wen aus dem Kreis der Verpflichteten sie zur Auskunftserteilung heranzieht, den Grundsatz der Direkterhebung (vgl. Art. 16 Abs. 2 Satz 2 des Bayerischen Datenschutzgesetzes) zu berücksichtigen. Vorrangig sind danach Mitwirkungshandlungen von den dinglich Verfügungsberechtigten oder den Besitzern einzufordern. Mitwirkungshandlungen von Verwaltern und Vermittlern sollen nur eingefordert werden, wenn die Maßnahmen bei den dinglich Verfügungsberechtigten oder den Besitzern einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würden oder keinen Erfolg versprechen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass überwiegende schutzwürdige Interessen der dinglich Verfügungsberechtigten oder der Besitzer beeinträchtigt werden.

**Art. 3 Abs. 1 Satz 1 bis Satz 3** ist nicht nur Grundlage für die der Mitwirkungspflicht korrespondierenden, gegebenenfalls mit Verwaltungszwang durchsetzbaren Ermittlungsbefugnisse der zuständigen Behörde. Die Vorschrift schafft auch eine Obliegenheit im Hinblick auf die Mitwirkung an der Sachaufklärung, da die Frage, wie eine Wohnung genutzt wird, vor allem die Sphäre des dinglich Verfügungsberechtigten und des Besitzers betrifft. Nach **Abs. 1 Satz 3** geht die Auskunftspflicht so weit, dass auch strafrechtlich oder ordnungswidrigkeitsrechtlich relevante Tatsachen offenbart werden müssen. Ohne die Auskünfte könnte die Gemeinde den Sachverhalt oftmals nicht aufklären, die Durchführung des Verfahrens wäre vielfach unmöglich. Eine Verletzung der Grundrechte ist durch die strikte Auskunftspflicht nicht gegeben (s.h. dazu auch den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 13.01.1981 – 1 BvR 116/77, „Gemeinschuldherbeschluss“, BVerfGE 56, 37 ff.). Im Gegenzug ist in **Satz 4** ein Verwertungsverbot für den Fall geregelt, dass die Befolgung der Auskunftspflicht Erkenntnisse erbringt, die einen Straf- oder Ordnungswidrigkeitenatbestand erfüllen. Die im Wege einer „Selbstbelastung“ erhobenen Daten dürfen nur im Rahmen eines Zweckentfremdungs-Verwaltungsverfahrens verwendet werden. Eine Verwendung in einem Strafverfahren oder einem Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen rechtswidriger Zweckentfremdung muss hingegen ausgeschlossen sein wegen des „nemo tenetur“-Grundsatzes, wonach niemand verpflichtet ist, sich selbst zu belasten. Dies gilt auch, soweit Angehörige durch die Auskunftserteilung der Gefahr strafgerichtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten ausgesetzt würden. Das Verwertungsverbot bezieht sich nur auf die Auskunftspflicht, nicht auf die Pflicht zur Vorlage von Unterlagen oder sonstige Mitwirkungspflichten.

In **Art. 3 Abs. 1 Satz 5** wird eine Ermächtigung zur Heranziehung der Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes (TMG) zur Ermittlung von zweckent-

fremdetem Wohnraum und personenbezogener Daten der Wohnungsanbieter geschaffen. Damit wird auf die in den letzten Jahren zunehmenden kurzzeitigen Vermietungen von Privatunterkünften an Touristen über Online-Portale reagiert. Diese enthalten Angebote, bei denen die eingestellten Fotos (Angebot der ganzen Wohnung, leere Regale und Schränke, die gegen eine normale Wohnnutzung sprechen, etc.), die Vielzahl von Gästebewertungen und der Buchungskalender den dringenden Verdacht einer Zweckentfremdung von Wohnraum begründen. Diesem kann in der Praxis jedoch oftmals nicht nachgegangen werden. Lediglich die Angabe eines Vornamens, fehlende Angaben zur Lage der Wohnung und falsche Fotos verhindern die Ermittlung des hinter dem Angebot stehenden privaten Anbieters, so dass im Grunde im Internet das Geschäftsmodell „Zweckentfremdung von Wohnraum“ ohne Sorge vor Konsequenzen betrieben werden kann.

Die Ausweitung der Auskunftspflicht auf Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes ermöglicht den Gemeinden nunmehr die dringend notwendigen Anfragen und Nachforschungen bei den Betreibern von Internetportalen. Aus dem allgemeinen Verhältnismäßigkeitsprinzip ergibt sich, dass Auskünfte und Unterlagen nur in dem Umfang eingeholt werden dürfen, der für die Durchführung des Zweckentfremdungsrechts erforderlich ist. In datenschutzrechtlicher Sicht ist deshalb darauf zu achten, dass so wenig personenbezogene Daten wie möglich erhoben werden. Für die Frage, ob eine Wohnnutzung oder eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung durch wiederholte kurzzeitige Vermietungen über Online-Portale vorliegt, sind insbesondere folgende Daten notwendig: Lage der Wohnung, Name und Adresse der handelnden Person, Anzahl der Buchungen, Anzahl der jeweils gebuchten Tage. Hierzu sind die Internetportale, die Entgelte für die einzelnen Buchungen erhalten (so genannte Hostings), auskunftsähig und auch auskunftspflichtig. Plattformbetreiber halten in ihrer Eigenschaft als Hostprovider im Sinne von § 10 TMG fremde Telemedien zur Nutzung bereit und sind somit Diensteanbieter i.S.v. § 2 Satz 1 Nr. 1 TMG. Zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 4 (neu) und damit aus Gründen des Schutzes der öffentlichen Ordnung wird deshalb auch den Plattformbetreibern eine Auskunftspflicht auferlegt. Satz 5 schafft die nach § 12 Abs. 2 TMG erforderliche Erlaubnis für die Datenübermittlung an die zuständige Behörde.

Die Befugnis zur Anordnung, die nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen, wird in **Art. 3 Abs. 2** festgeschrieben. Diese neue behördliche Ermächtigung geht über die Anordnungen auf der Grundlage des Art. 7 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG) i.V.m. (dem bisherigen) Art. 2 Satz 1 und Art. 5 ZwEWG hinaus, weil sie eine konkrete Zweckbestimmung als Endzustand (Nutzung zu Wohnzwecken) vorgibt. Die be-

hördlichen Verfügungen sind mit den allgemeinen Zwangsmitteln, insbesondere mit Zwangsgeld nach dem Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) durchsetzbar. Die sonstigen Eingriffsbefugnisse der Gemeinden und die möglichen Adressaten von Zweckentfremdungsmaßnahmen ergeben sich daneben weiterhin aus den Vorschriften des LStVG.

Im neuen **Art. 3 Abs. 3** wird gesetzlich geregelt, dass Klagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben (§ 80 Abs. 2 Nr. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO). Bislang wurden in der Praxis häufig zweckentfremdungsrechtliche Anordnungen nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO durch die Behörde für sofort vollziehbar erklärt. In Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, sind zum effektiven und konsequenten Schutz des Wohnraums vor Zweckentfremdung regelmäßig ein sofortiges Handeln und ein unverzügliches Durchsetzen der Anordnung erforderlich. Bei Wohnraummangellagen muss das Interesse des Betroffenen an der aufschiebenden Wirkung einer Anfechtungsklage nach § 80 Abs. 1 VwGO in der Regel hinter dem öffentlichen Interesse an einer zügigen Beendigung der Zweckentfremdung und Rückführung des betroffenen Wohnraums in den normalen (Miet-) Wohnungsmarkt zurücktreten. Sollte im Einzelfall eine Anordnung nicht der sofortigen Vollziehbarkeit bedürfen, kann die Behörde die Vollziehung im Einzelfall nach § 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO aussetzen.

### Zu § 1 Nr. 5

#### Zu § 1 Nr. 5 a)

Der bisherige Bußgeldrahmen von bis zu 50.000 Euro bei illegalen Zweckentfremdungen gilt unter Berücksichtigung der früheren Regelungen in Art. 6 § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und der Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz – MRVerbG) seit nunmehr 23 Jahren. Er reicht mittlerweile nicht mehr aus, der Bedeutung der Ordnungswidrigkeit gerecht zu werden und besonders gravierende Verstöße gegen das Zweckentfremdungsrecht adäquat ahnden zu können. Grundlage für die Zumessung einer Geldbuße sind nach § 17 Abs. 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der den Täter trifft, seine wirtschaftlichen Verhältnisse und gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 OWiG auch der wirtschaftliche Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat. Die Geldbuße soll diesen wirtschaftlichen Vorteil des Täters übersteigen. Zwar kann das gesetzlich festgelegte Höchstmaß eines Bußgeldes überschritten werden, falls es hierfür nicht ausreichen sollte (§ 17 Abs. 4 Satz 2 OWiG). In der Praxis wirft die Anwen-

dung dieser Regelung jedoch Probleme auf. Bei der Vorteilsabschöpfung ist das sog. Nettoprinzip anzuwenden. Die dafür erforderliche Saldierung, bei der von dem durch die Ordnungswidrigkeit Erlangten die insoweit beim Täter angefallenen Kosten und sonstigen Aufwendungen abzuziehen sind, stellt die Vollzugspraxis vor die Schwierigkeit, ohne entsprechende Mitwirkungspflicht der Betroffenen die jeweiligen Beträge konkret und nachvollziehbar darzulegen. Die Möglichkeit, über das gesetzlich festgelegte Höchstmaß eines Bußgeldes nach § 17 Abs. 4 Satz 2 OWiG hinauszugehen, kann in der Praxis daher letztlich nur in wenigen Fällen erfolgreich genutzt werden.

Um den enormen wirtschaftlichen Vorteil, der insbesondere im Bereich des Medizintourismus, bei der internetgestützten Vermietung von Privatunterkünften oder auch durch einen nicht genehmigten Abriss eines Hauses in sehr guter Lage erzielt werden kann, tatsächlich übertreffen zu können und um eine signifikante, generalpräventive Wirkung zu erzielen, muss der Bußgeldrahmen in **Art. 4 Satz 1** (neu) in Relation zur Preisentwicklung auf dem Wohnungs- und Beherbergungsmarkt daher deutlich erhöht werden.

Hinzu kommt, dass die Zweckentfremdung von Wohnraum in reinen Wohngebieten durch gewerbliche Kurzzeitvermietungen an Touristen auch eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nach dem Baurecht darstellen kann. Nach Art. 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann eine nicht genehmigte Nutzungsänderung des Wohnraums mit bis zu 500.000 Euro geahndet werden. Aufgrund des gleichen Unrechts- und Bedeutungsgehalts der Regelungen ist daher auch aus diesem Grund eine entsprechende, deutliche Erhöhung des Bußgeldrahmens in Art. 4 Satz 1 ZwEWG (neu) auf 500.000 Euro erforderlich.

#### Zu § 1 Nr. 5 b)

Mit dem neuen **Art. 4 Satz 2** wird die Verletzung von Mitwirkungspflichten mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro sanktioniert. Damit soll erreicht werden, dass die Ermittlungstätigkeit der Gemeinde nicht durch Verzögerungen bei der Auskunftserteilung und bei der Vorlage von Unterlagen behindert und die Beendigung einer illegalen Zweckentfremdung hinausgezögert wird.

### Zu § 1 Nr. 6

Der **bisherige Art. 6**, wonach Art. 16 Abs. 1 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) und Art. 6 Abs. 3 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1, 4 und 6 BayWoFG unberührt bleiben, wird aus Gründen der Deregulierung aufgehoben. Die Vorschrift stellt lediglich deklaratorisch fest, dass geförderter Wohnraum besonderen Regelungen über die Zweckentfremdung unterliegt, und ist damit entbehrlich.

Der **neue Art. 5** (Einschränkung von Grundrechten) entspricht dem bisherigen Art. 4 Satz 2. Wegen seiner Bedeutung und aus gesetzesystematischen Gründen erhält er einen eigenen Regelungsstandort.

#### Zu § 1 Nr. 7 a), b) und c)

Der **neue Art. 6** führt zu einer unbefristeten Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes. Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum hat sich in den vergangenen Jahren als wirksames Instrument zum Schutz von bestehendem Wohnraum erwiesen. Es ist absehbar, dass sich vor allem in den Ballungsräumen die Lage auf den Wohnungsmärkten durch Zuzug und Zuwanderung noch weiter verschärfen und auch nicht durch anderweitige Maß-

nahmen entspannen wird. Den Gemeinden muss deshalb weiterhin die Möglichkeit eingeräumt werden, eigene Satzungen zu erlassen und auf dieser Grundlage – trotz der damit für Eigentümer und Wohnraumbesitzer verbundenen Grundrechtseinschränkung – gegen illegale Zweckentfremdungen vorzugehen und so bestehenden Wohnraum zu schützen. Die Regelung über das Außerkrafttreten wird daher gestrichen. Da die Gemeinden die Satzungen mit einer maximalen Geltungsdauer von fünf Jahren erlassen dürfen, ist eine regelmäßige Bewertung der Wohnraumsituation innerhalb der Gemeinden sichergestellt.

#### Zu § 2

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

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 Wohnraummangel 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 Verfügungssrecht 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 Be schlussfassung, damit wir das jetzt fortgeschriebene Gesetz in Kraft setzen können, bevor die Befristung des alten Gesetzes abläuft.

(Beifall bei der CSU)

**Erster Vizepräsident Reinholt 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 umstritten 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 Wiesn 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 –, auszureißen. 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 plagiieren, 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 bissel 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 bissel 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 Zu widerhandlung 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-

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



## Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

### 1. Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 17/15781

**zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

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

Drs. 17/16804

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

### 3. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Drs. 17/16805

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

### I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung

Berichterstatter:

**Andreas Lorenz  
Andreas Lotte**

### II. Bericht:

- Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport federführend zugewiesen. Der Aus-

schuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration hat den Gesetzentwurf mitberaten. Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf endberaten.

Zum Gesetzentwurf wurden nach der federführenden Beratung die Änderungsanträge Drs. 17/16804 und Drs. 17/16805 eingereicht.

### 2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 70. Sitzung am 26. April 2017 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung

SPD: Ablehnung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

B90/GRÜ: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

### 3. Der Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 17/16804 und Drs. 17/16805 in seiner 66. Sitzung am 11. Mai 2017 mitberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung

SPD: Enthaltung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

B90/GRÜ: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/16804 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

SPD: Zustimmung

FREIE WÄHLER: Enthaltung

B90/GRÜ: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/16805 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

SPD: Enthaltung

FREIE WÄHLER: Enthaltung

B90/GRÜ: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

4. Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 17/16804 und Drs. 17/16805 in seiner 72. Sitzung am 11. Mai 2017 endberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfs hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung

SPD: Enthaltung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

B90/GRÜ: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/16804 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

SPD: Zustimmung

FREIE WÄHLER: Enthaltung

B90/GRÜ: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/16805 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

SPD: Enthaltung

FREIE WÄHLER: Enthaltung

B90/GRÜ: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

**Dr. Florian Herrmann**

Vorsitzender



## Beschluss des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 17/15781, 17/16908

### Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

#### § 1

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I), das zuletzt durch Gesetz vom 22. März 2013 (GVBl. S. 77) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift wird vor der Angabe „ZwEWG“ das Wort „Zweckentfremdungsgesetz“ eingefügt.
2. Die Art. 1 und 2 werden durch folgenden Art. 1 ersetzt:

#### „Art. 1 Zweckentfremdungssatzung

<sup>1</sup> Gemeinden können für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Satzung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf, wenn sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können. <sup>2</sup>Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

4. länger als drei Monate leer steht oder
  5. beseitigt wird.“
3. Der bisherige Art. 3 wird Art. 2.
4. Der bisherige Art. 4 wird Art. 3 und wird wie folgt gefasst:

#### „Art. 3 Anordnungen und Sofortvollzug

(1) <sup>1</sup>Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzer, Verwalter und Vermittler haben der Gemeinde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu überwachen. <sup>2</sup>Sie haben dazu auch den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. <sup>3</sup>Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. <sup>4</sup>Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozeßordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. <sup>5</sup>Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.

(2) Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird.

(3) Klagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes haben keine aufschiebende Wirkung.“

5. Der bisherige Art. 5 wird Art. 4 und wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Satz 1 und das Wort „fünfzigtausend“ wird durch das Wort „fünfhunderttausend“ ersetzt.
- b) Es wird folgender Satz 2 angefügt:  
<sup>2</sup>Mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro kann belegt werden, wer entgegen Art. 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.“

6. Der bisherige Art. 6 wird Art. 5 und wird wie folgt gefasst:

„Art. 5

Einschränkung von Grundrechten

Auf der Grundlage dieses Gesetzes und der nach Art. 1 ergangenen Satzungen wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung).“

7. Der bisherige Art. 7 wird Art. 6 und wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „, Außerkrafttreten“ gestrichen.
- b) In Satz 1 wird die Satznummerierung gestrichen.
- c) Satz 2 wird aufgehoben.

**§ 2**

Dieses Gesetz tritt am 29. Juni 2017 in Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

**Inge Aures**

II. Vizepräsidentin

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Peter Meyer

Abg. Andreas Lotte

Abg. Andreas Lorenz

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Staatssekretär Gerhard Eck

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Ich rufe die **Tagesordnungspunkte 4 und 5** gemeinsam 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)**

**- Zweite Lesung -**

und

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

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

**- Zweite Lesung -**

hierzu:

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

**(Drs. 17/16804)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann,**

**Jürgen Mistol u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

**(Drs. 17/16805)**

Ich eröffne die gemeinsame Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt gemäß der Vereinbarung im Ältestenrat 48 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Die Verteilung lautet in diesem Fall also: CSU 16 Minuten, SPD 12 Minuten, FREIE WÄHLER und GRÜNE jeweils 10 Minuten, Staatsregierung 16 Minuten. Die fraktionslose Abgeordnete Claudia

Stamm kann bis zu 3 Minuten sprechen. Erster Redner ist Kollege Lotte für die SPD-Fraktion. – Bitte schön; jetzt dürfen Sie weiterreden. Ich habe lang genug geredet.

**Andreas Lotte (SPD):** Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte bei der Debatte über das Zweckentfremdungsgesetz vorab einmal klarstellen, dass die CSU heute letztendlich ein Gesetz verabschieden wird, das die Zweckentfremdung von Wohnraum schärfer bestraft, als es bisher der Fall ist, aber eben leider nur etwas schärfer als bisher. Das ist eine gute Nachricht, aber es gibt eben auch eine schlechte Nachricht. Die schlechte Nachricht ist, dass wir dieses Thema hier im Plenum bald wieder auf der Tagesordnung haben werden; denn der Gesetzentwurf der Staatsregierung ist unzureichend.

(Beifall bei der SPD)

Er ist schlichtweg in der Praxis nicht umsetzbar. Wir, die SPD, haben deshalb einen eigenen Gesetzentwurf eingebracht. Er setzt nicht nur ein klares Zeichen gegen Zweckentfremdung, er hat nicht nur die nötige Härte, sondern auch die richtigen Instrumente für die Kommunen. Wir geben sie ihnen an die Hand und stellen sie ihnen zur Verfügung, damit sie in der Praxis effektiv gegen Zweckentfremdung vorgehen können.

Dass der Gesetzentwurf der Staatsregierung klare Mängel aufweist, ist nicht nur meine Meinung; das haben alle Experten bei der Anhörung, beim Fachgespräch bestätigt. Zahlreiche betroffene Mieterinitiativen haben bereits angekündigt, dass sie nicht klein beigegeben werden. Wir von der SPD-Landtagsfraktion werden das auch nicht tun;

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

denn wir können es uns schlichtweg nicht leisten, dass in angespannten Mietwohnungsmärkten wie in München dem Wohnungsmarkt dermaßen viele Wohnungen entzogen werden,

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

weil Vermieter gewerblich in großem Stil abkassieren und Wohnungen an Touristen vermieten. Wir können es uns auch nicht leisten, dass Mieterinnen und Mieter, die in der Nachbarschaft dieser Wohnungen, die an Touristen vermietet werden, leben, von der Politik dermaßen im Stich gelassen werden. Zahlreiche Initiativen wurden von Mietern gegründet, die darunter leiden, dass ihre Wohnhäuser als Hotels missbraucht werden. Die Mieter wurden nicht nur im Stich gelassen; nein, sie wurden von der CSU leider – ich muss es so deutlich sagen – regelrecht hintergangen. Ein Rückblick zeigt, wie es überhaupt zum vorliegenden Gesetzentwurf der Staatsregierung gekommen ist.

Dass Wohnraum, den viele Mieter in Bayern dringend benötigen, zweckentfremdet wird, ist nicht neu; und deswegen gibt es in Bayern auch schon seit Längerem ein Gesetz dagegen. Insbesondere zwei Entwicklungen haben aber dazu geführt, dass die Zweckentfremdung von Wohnraum so überhandgenommen hat und dadurch ein extremer Schaden für Mieterinnen und Mieter entstanden ist: Zum einen erleichtert der zunehmende Gebrauch von Internet-Portalen wie Airbnb und anderen es den Vermietern, gewerblich Wohnraum an Touristen zu vergeben, auch wenn – das möchte ich an dieser Stelle deutlich betonen – der überwiegende Teil der Nutzer von Airbnb und ähnlichen Plattformen ganz legal handelt und von diesem Gesetz auch überhaupt nicht betroffen sein soll. Zum anderen spielt der stark zunehmende Medizintourismus eine Rolle, den wir in vielen Ballungsräumen, aber insbesondere in München beobachten – überall da, wo Kliniken sind, auch in anderen Bundesländern wie Hamburg oder Berlin. Dort gibt es die gleichen Probleme, und auch dort werden sie immer drängender. Die Konsequenz in Berlin und Hamburg war aber, dass die dortigen Regierungen das Zweckentfremdungsgesetz frühzeitig verschärft haben. Sie haben es praxistauglich gestaltet, und sie gehen damit heute schon in der Praxis erfolgreich gegen Zweckentfremdung vor. So kann man es also machen.

Oder man macht es so wie Bayern: Hier ist erst einmal nichts passiert. Deswegen haben wir bereits 2015 die Anfrage gestellt, wie die Staatsregierung das Hamburger Gesetz beurteilt, wie sie das Gesetz in Berlin beurteilt und ob ein solches Gesetz in verschärfter Form nicht auch für Bayern sinnvoll wäre. Die Antwort damals war, man wolle erst mal abwarten. Man müsse erst mal schauen, welche Erfahrungen die Stadt München mit dem bestehenden Gesetz mache.

Weiterhin verging die Zeit; es wurde immer offensichtlicher, dass etwas geschehen muss. Also haben wir hier im Plenum einen Antrag gestellt, der wichtige Punkte zur Verbesserung des bestehenden Gesetzes aufgegriffen hat. Die Antwort der CSU war damals: Ablehnung. Unser Antrag sei unausgegoren. Man wolle selber etwas machen. Man befände sich in konstruktiven Gesprächen mit der Stadt München. Das ging so weiter. Gleichzeitig sind meine Münchner Kollegen von der CSU durch die Stadtviertel gezogen und haben den Bürgerinnen und Bürgern erzählt, wie sehr sie sich für sie einsetzen werden: Sie würden alles nach ihren Vorstellungen machen. Es würden effektive Mittel gegen den Medizintourismus eingesetzt – nicht sofort, aber irgendwann. Irgendwann kam dann der Zeitpunkt, als die beiden Gesetzentwürfe von uns und der Staatsregierung in den Ausschüssen behandelt wurden. Um die Ausschüsse zu beraten, wurden Expertinnen und Experten, unter anderem von der Stadt München, eingeladen. Sie, meine verehrten Kolleginnen und Kollegen von der CSU, die den betroffenen Mietern in München einiges versprochen haben, waren übrigens nicht da. Die anderen Kolleginnen und Kollegen von der CSU wollten in den Ausschüssen plötzlich nichts mehr davon wissen, was sie vor Ort erzählt haben. Man möge abwarten, was die Beratungen mit der Stadt München ergäben.

Alle Expertinnen und Experten haben in der Anhörung eindeutig bestätigt, dass der Gesetzentwurf der Staatsregierung nicht ausreicht. Es fehlen entscheidende Punkte, und das wurde auch deutlich. Ich erinnere an die Schriftliche Anfrage aus dem Jahr 2015. In der Antwort haben Sie behauptet, man müsse abwarten, welche Erfahrungen die Stadt München mache. Deswegen wolle man nicht aktiv werden. Nun teilt die

Stadt München in der Anhörung ihre Erfahrungen mit, und auf einmal wollen Sie von den Erfahrungen nichts mehr wissen. Sie haben unseren Antrag mit der Begründung abgekanzelt, man befindet sich in konstruktiven Gesprächen. Auf einmal sind die Probleme der Stadt jedoch nicht mehr wichtig – ganz im Gegenteil. Vielmehr werden die Expertinnen und Experten bei der Anhörung belehrt, obwohl sie direkt mit der Anwendung des Gesetzes beauftragt sind. Den Expertinnen und Experten wird erklärt, wie sie es hätten machen müssen. Das müssen Sie sich einmal vorstellen: In einer Anhörung werden die Expertinnen und Experten belehrt. Ich finde es bemerkenswert, was die CSU unter einer Expertenanhörung versteht.

(Beifall bei der SPD)

An dieser Stelle möchte ich mich auf zwei Punkte konzentrieren, die nach Meinung aller Expertinnen und Experten und nach der Meinung der SPD-Landtagsfraktion im Gesetzentwurf der Staatsregierung unzureichend sind. Das ist zum einen die Räumungsverfügung, zum anderen das Anbieten und Bewerben von zweckentfremdetem Wohnraum für Touristen. Die Erfahrungen der Stadt München haben deutlich gezeigt, dass es in einigen sehr ärgerlichen Fällen notwendig ist, eine zweckentfremdete Wohnung zu räumen. Das ist immer dann der Fall, wenn sich der Eigentümer der Wohnung über die von den Kommunen festgesetzten Anordnungen einfach hinwegsetzt. Aus diesem Grund stellt sich die Frage: Was können wir gegen eine Totalverweigerung eines Eigentümers tun? Wir schlagen mit unserem Gesetzentwurf vor, einen Treuhänder einzusetzen. Diesen Vorschlag haben Sie gleich als Enteignung bezeichnet. Vor einigen Wochen war in der Presse jedoch zu lesen, dass es sich bei dem Treuhändermodell um ein in Hamburg funktionierendes Modell handelt, das sich vor allem für Fälle mit dringendem Handlungsbedarf eignet. Wenn Sie schon nicht bereit sind, das Treuhändermodell auszuprobieren, sollten Sie zumindest der einzigen vollziehenden Behörde in Bayern, nämlich der Stadt München, die Möglichkeit geben, effektiv zu räumen.

Die Juristen der Stadt München haben im Rahmen der Anhörung deutlich gemacht, dass dies mit dem Gesetz nicht möglich ist. Sie haben darum gebeten, einen einzigen Satz in dieses Gesetz aufzunehmen, damit es praktikabel wird. Auf diese Weise wäre gewährleistet, dass im Fall der Fälle eine Räumung durchgeführt werden kann. Ich verstehe die Welt nicht mehr, wenn Sie das ablehnen.

(Beifall bei der SPD)

Der zweite Punkt, der aus meiner Sicht sehr wesentlich ist, bezieht sich auf die Frage: Wo setzen wir mit einem Zweckentfremdungsgesetz an? – Wir sollten meines Erachtens schon beim dauerhaften Anbieten oder Bewerben von Wohnraum ansetzen und nicht erst, wenn die Zweckentfremdung bereits stattgefunden hat und die Wohnung Touristen überlassen worden ist. Das ist doch der springende Punkt. Wenn wir Mieterinnen und Mietern ernsthaft Wohnungen zur Verfügung stellen wollen, die nicht für touristische Zwecke missbraucht werden, müssen wir dann ansetzen, wenn der Vermieter diese Wohnung als touristische Unterkunft bewirbt und anbietet. Nur auf diese Weise können wir den Missbrauch von Wohnraum verhindern. Nur dann kann das Gesetz eine präventive Wirkung entfalten.

Was haben Sie mit diesen Vorschlägen gemacht? – Anstatt die Vorschläge zu prüfen, verweisen Sie auf den zu großen Aufwand. Die Stadt sagt, es wäre möglich. Sie sagen, dass die Stadt schon heute in der Lage wäre zu beurteilen, ob der Aufwand gerechtfertigt ist oder nicht. Sie haben der Stadt diese Mittel gleich gestrichen, um sie vor sich selber zu schützen. Ich finde es schlachtweg unfassbar, wie Sie sich völlig grundlos über die Kompetenz der Stadtverwaltung Münchens stellen.

Deshalb möchte ich noch einmal ausdrücklich für den Gesetzentwurf der SPD-Fraktion werben und gleichzeitig deutlich sagen: Wenn Sie alle wollen, dass das vorliegende Gesetz der Staatsregierung, das hohe Strafen bei Missachtung vorsieht, funktioniert, dann stimmen Sie heute unserem Änderungsantrag zu, der die effektive Räumung durch die Stadtverwaltung gewährleistet. Ignorieren Sie nicht die Anforde-

rungen der Kommunen! Ich kann nicht verstehen, warum Sie sich bei diesem Punkt sperren. Die Bürgerinnen und Bürger können das auch nicht verstehen. Deshalb: Stimmen Sie mindestens dem Änderungsantrag zu! Wir können Ihrem Gesetzentwurf heute nicht mit gutem Gewissen zustimmen; denn er wird in der Praxis schlichtweg nicht funktionieren.

(Beifall bei der SPD)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Vielen Dank, Herr Kollege Lotte. – Für die CSU-Fraktion hat Herr Kollege Lorenz das Wort.

**Andreas Lorenz (CSU):** (Vom Redner nicht autorisiert) Sehr geehrter Herr Landtagspräsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Die Bereitstellung von Wohnraum ist eine der dringendsten kommunalen Aufgaben nicht nur im Ballungsraum München, sondern selbstverständlich in vielen Städten. Der Staatsregierung und auch der CSU-Landtagsfraktion ist dieses Thema sehr wichtig. Der Gesetzentwurf bezieht sich nicht auf die Förderung des Wohnungsbaus, sondern auf den Erhalt des vorhandenen Wohnraums.

Seit die Gesetzgebungskompetenz dafür auf die Bundesländer übergegangen ist, gibt es im Freistaat Bayern Regelungen zur Zweckentfremdung. Das ist keineswegs selbstverständlich. Ich habe mir einmal die Mühe gemacht und nachgeschaut, in welchen Bundesländern es überhaupt gesetzliche Regelungen zu diesem Phänomen gibt. Das sind lediglich drei Bundesländer, nämlich Baden-Württemberg, Berlin und Hamburg. Diese Bundesländer verfügen über eigene Gesetze zu diesem Thema. In zwei weiteren Bundesländern, in Mecklenburg-Vorpommern und Nordrhein-Westfalen, gibt es in anderen Gesetzen Regelungen, die in diese Richtung gehen. In einem weiteren Bundesland, in Niedersachsen, befindet sich ein Gesetzentwurf in der Anhörung. Zusammengefasst heißt das: Von 15 anderen Bundesländern haben derzeit genau drei Bundesländer ein eigenes Gesetz, und zwei weitere haben gesetzliche Regelungen hierzu. In einem weiteren Bundesland befindet sich das Gesetz in der Anhörung.

Das heißt, zwei Drittel der Bundesländer haben überhaupt keine Regelung zur Zweckentfremdung. In vielen dieser Länder regieren SPD und GRÜNE. Das zeigt auch, wie wichtig Ihnen dieses Thema in anderen Bundesländern ist. Die Zweckentfremdung ist nämlich nicht nur ein Problem in München, sondern selbstverständlich auch in anderen Städten und Ballungsräumen.

In welchem Verhältnis steht der Gesetzentwurf der Bayerischen Staatsregierung zu den Regelungen der anderen Bundesländer? – Ich komme zu dem Ergebnis, dass Bayern das vermutlich strengste Zweckentfremdungsgesetz hat. Ich darf Ihnen die vorgesehenen Regelungen im Einzelnen vorstellen.

Bisher war das Gesetz zeitlich befristet. Die Befristung des Gesetzes soll aufgehoben werden. Wir haben – Sie erinnern sich – auch in früheren Zeiten, als wir noch einen Koalitionspartner hatten, darauf hingewiesen, dass wir selbstverständlich davon ausgehen, dass das Gesetz auch in Zukunft notwendig sein wird. Diese nicht besonders schwierige Vorhersage hat sich natürlich bewahrheitet. Damit Unklarheiten beseitigt werden, wollen wir die zeitliche Befristung des Gesetzes aufheben.

Wir konkretisieren, wann eine Zweckentfremdung vorliegt; das ist eher technischer Natur. Wir machen es ganz deutlich und setzen die Grenze bei 50 % der Gesamtfläche. Nachdem es beispielsweise bei Studenten oft Irritationen gegeben hat, ob sie ihre Wohnung weitervermieten dürfen, ob zum Beispiel eine ältere Dame einen Teil einer Wohnung an Studenten vermieten darf, wird klargestellt: Das ist selbstverständlich nach wie vor möglich. Die Weitervermietung bis 50 % der Gesamtfläche ist keine Zweckentfremdung. Wenn ein Student für einen gewissen Zeitraum, beispielsweise in den Semesterferien, seine Wohnung jemand anderem zur Verfügung stellt, dann ist auch das keine Zweckentfremdung. Wir sind den veränderten Lebensgewohnheiten und Feriengewohnheiten nachgekommen, sodass wir künftig statt sechs Wochen auch acht Wochen erlauben.

In allen anderen Bereichen nehmen wir wesentliche Verschärfungen des bestehenden Gesetzes vor. Wir erweitern den Bußgeldrahmen von 50.000 auf 500.000 Euro. Das ist eine Verzehnfachung des Bußgeldes. Ich glaube, das ist ein ganz klares und kräftiges Signal auch an die dann befassten Gerichte, dass das kein Kavaliersdelikt ist, dass das dem Gesetzgeber wichtig ist. Natürlich werden sich künftige Gerichtsscheidungen an diesem deutlich erweiterten Bußgeldrahmen orientieren. Ich bin schon länger Mitglied des Justizausschusses und kann mich nicht daran erinnern, dass in einem anderen Bereich für irgendeinen Straftatbestand, wofür auch immer, der Bußgeldrahmen verzehnfacht worden wäre. Das ist wirklich außergewöhnlich und zeigt, wie wichtig uns dieses Anliegen ist.

Die Ermittlungsmöglichkeiten der Gemeinden werden deutlich ausgeweitet. Bisher ist es nur möglich, quasi gegen den direkten Verursacher vorzugehen, also den Eigentümer. Künftig können auch betroffene Dritte belangt werden, beispielsweise ein Hausverwalter, ein Makler, ein Betreiber eines Online-Portals. Wenn dieser Dritte die Auskunft verweigert, dann kann auch gegen diese Person vorgegangen werden. Wir schaffen eigens eine neue Vorschrift für diesen Ordnungswidrigkeitstatbestand und belegen ihn mit bis zu 50.000 Euro.

Wir werden auch den Sofortvollzug ins Gesetz schreiben. Das heißt, wenn beispielsweise eine Klage gegen eine gerichtliche Maßnahme erhoben wurde, dann hat diese Klage keinerlei aufschiebende Wirkung mehr.

Wir werden also das Gesetz in vielerlei Hinsicht deutlich verschärfen. Ich habe es schon gesagt: Wir haben das schärfste Gesetz in ganz Deutschland. Ich will Ihnen das an einigen Beispielen erläutern, weil Sie oft als Paradebeispiel Hamburg oder Berlin genannt haben.

Ich darf darauf verweisen, dass beispielsweise in der Hansestadt Hamburg der Bußgeldrahmen nach wie vor bei maximal 50.000 Euro liegt; bei uns umfasst er künftig 500.000 Euro. In der Hansestadt Hamburg kann man seine Wohnung bis zu sechs

Monaten für touristische Zwecke weitervermieten. In Bayern ist das künftig nur noch für acht Wochen möglich; bisher waren es sogar nur sechs Wochen. Das zeigt die Diskrepanz: bei uns acht Wochen, in Hamburg sechs Monate.

Ab wann greift die Definition der Zweckentfremdung – es gibt übrigens auch den Tatbestand des Leerstands, der eine Zweckentfremdung darstellt –? Da ist die Regelung in Hamburg: vier Monate. In Bayern ist das bereits nach drei Monaten der Fall.

Auch in Berlin ist der Rahmen des Ordnungsgeldes nach wie vor deutlich niedriger als in Bayern. Dort ist die Höchstgrenze 100.000 Euro, bei uns – zum Vergleich – 500.000 Euro.

In der Gesamtschau sind die künftigen bayerischen Regelungen die schärfsten in ganz Deutschland. Von den anderen Bundesländern, Baden-Württemberg oder Mecklenburg-Vorpommern, wo es auch ein paar Regelungen zu diesem Thema gibt, will ich gar nicht reden. Wir gehen am massivsten gegen Zweckentfremdung vor.

Ich gehe jetzt gerne auf Ihre Änderungsvorschläge ein. In der Form gibt es das in keinem anderen Bundesland, zumindest nicht draufgesattelt auf das Gesetz. Sie haben drei, vier weitere Punkte ergänzt. Es ist auch mitnichten so, dass sich diese Punkte, die Sie vorschlagen, in der Praxis bewährt haben.

Ich darf zu der Verbandsanhörung kommen. Ich habe in der Verbandsanhörung keinen gesehen, der von Ihrem Treuhänder besonders begeistert war. Sie haben das in der Ausschussberatung teilweise schon etwas relativiert. Sie verweisen da immer auf Hamburg. In Hamburg gibt es die Möglichkeit des Treuhänders bei einer Zwangsräumung nur bei gewerblichen Räumen. Das würde nicht bei dem von Ihnen kritisierten Zustand der touristischen Zweckentfremdung greifen. Beim Medizintourismus wird das auch nicht angewendet. Die haben den Treuhänder sogar für einige Jahre ausgesetzt. Ich glaube, es gab ihn von 1998 bis 2008. 2013 wurde er wieder eingeführt. Ich glaube, derzeit gibt es einen einzigen Fall in Hamburg.

Sie schlagen beispielsweise ein Bußgeldverfahren vor, wonach bereits das Einstellen in das Internet eine Ordnungswidrigkeit darstellt. In Berlin gibt es eine solche Regelung seit über einem Jahr. Nach meinen Informationen gibt es überhaupt keine Verwaltungstätigkeit in diesem Bereich. Das ist eine reine Leervorschrift, die nicht zum Ziel führt.

Die Bayerische Staatsregierung hat den Gesetzentwurf natürlich mit Regelungen in anderen Ländern verglichen und abgewogen und hat sich mit den Betroffenen ins Benehmen gesetzt. Nachdem Ihnen dieser Gesetzentwurf bekannt war, haben Sie einen eigenen Gesetzentwurf vorgelegt. Man könnte fast meinen, dass Sie zwanghaft ein paar Punkte gesucht haben, um nicht sagen zu müssen, dass es eigentlich ein super Gesetz ist, das absolut in die richtige Richtung geht.

(Zurufe von der SPD)

Man könnte fast den Eindruck gewinnen, dass Sie zwanghaft drei Punkte herausgepickt haben, um diesem Gesetzentwurf nicht zustimmen zu müssen. Das ist in der Tat ein äußerst ungewöhnliches Verfahren, in einem laufenden Gesetzgebungsverfahren den Gesetzentwurf de facto abzuschreiben und um ein paar eigene Punkte zu ergänzen, das ursprüngliche Gesetz aber als Mist und als nicht praxistauglich zu bezeichnen.

Bei der mündlichen Anhörung waren nicht alle in der Verbandsanhörung angehörten Verbände anwesend. Beispielsweise waren Verbände, die das Ganze sehr kritisch sehen, nicht vertreten. Manch anderer, der in irgendeiner Weise vielleicht betroffen ist, war gar nicht eingeladen.

Aber eines kann man sagen, und das sollte man als Gemeinsamkeit herausstellen: Ich habe bisher von keiner im Landtag vertretenen Fraktion gehört, dass Maßnahmen, die hier vorgeschlagen sind, nicht mitgetragen würden. Alle Maßnahmen im Gesetzentwurf der Bayerischen Staatsregierung finden, glaube ich, Ihre Unterstützung. Sie sagen vielleicht, dass das noch nicht reicht, und wollen das eine oder andere mehr.

Ich habe jedenfalls nicht gehört, dass irgendjemand eine einzige Maßnahme, die der Gesetzentwurf der Bayerischen Staatsregierung vorsieht, abgelehnt hat. Insofern scheint das Gesetz gar nicht so schlecht zu sein.

Es ist, wie so oft im Leben, ein Kompromiss. Manche wünschen sich ein bisschen mehr. Ich glaube, das ist in einer Verbandsanhörung ganz normal. Von einem Gesetz betroffene Gruppen und, wie in diesem Fall, eine mit dem Vollzug betraute Behörde möchten natürlich immer noch ein bisschen mehr. Ich glaube, das ist der Normalfall bei einem Gesetz. Man bekommt nie zu 100 % das, was man will. Man muss aber schon deutlich sagen: Jeder hier hat attestiert, dass das ein zwingend notwendiger, richtiger und wichtiger Schritt ist. Die Maßnahmen, die die Bayerische Staatsregierung ergreift, sind sinnvoll und gehen in die richtige Richtung. Das haben selbst Sie nicht in Zweifel gezogen.

Sie haben, um auf einige Ihrer Änderungsvorschläge einzugehen, Dinge gefordert, die aus unserer Sicht einfach ein bisschen übers Ziel hinausschießen oder auch durch andere gesetzliche Bestimmungen bereits geregelt werden können. Sie beklagen beispielsweise einen Mietwucher. Regelungen, Mietwucher zu verhindern, gibt es bereits in anderen Bereichen. Ihren Vorschlag, dass bereits ab 15 % über der ortsüblichen Miete eine Zweckentfremdung vorliegen soll, halte ich schlichtweg für nicht sinnvoll, und ich nenne Ihnen ein einfaches Beispiel. Wenn jemand etwa während des Oktoberfestes seine Wohnung, deren Miete meinetwegen 1.000 Euro ausmacht – für einen halben Monat wären es 500 Euro –, für mehr als 575 Euro oder von mir aus für eine ganze Monatsmiete vermietet, halte ich persönlich das durchaus für angemessen. Ich war selbst einmal Hotelier. Hotelzimmer haben, wenn man sie für einen Tag bucht, einen ganz anderen Preis als eine Wohnung, die jemand über Jahre hinweg bucht. Dass jemand vielleicht für zwei Wochen eine Wohnung völlig legal nutzt und dafür mehr als einen Betrag über 15 % der normalen Monatsmiete zahlt, ist absolut logisch und sinnvoll. Da eine Deckelung einzuführen, ist aus meiner Sicht inhaltlich absolut nicht notwendig. Wenn wirklich jemand zu viel verlangt, gibt es andere Möglichkeiten.

Ihr Begehr, das wirklich sehr, sehr scharfe Gesetz noch weiter zu verschärfen, ist natürlich auch deswegen zu kritisieren, weil jedes Gesetz immer nur so gut ist wie die Stringenz und die Kraft, mit der es durchgesetzt wird. Es ist auch Ausdruck eines politischen Willens, wie viele Verwaltungsstellen man beispielsweise für den Vollzug eines Gesetzes bereitstellt. Leider sind die Möglichkeiten, die das bayerische Gesetz bisher bietet, nicht genutzt worden. Die Landeshauptstadt München hätte nach dem bayrischen Gesetz bisher die Möglichkeit gehabt, Wohnraum zu versiegeln. Sie möchte das einfach nicht und sagt, das ist nicht sinnvoll. Aber sie hat die Möglichkeit, die illegale Vermietung einer Wohnung zu unterbinden. Dann ist eben eine Wohnung versiegelt und zu. Von dieser Möglichkeit hat sie bisher nicht Gebrauch gemacht. Sie hätte beispielsweise auch, wenn Bußgelder nicht einbringbar sind, quasi mit dem ganz normalen Vollstreckungssystem vorgehen können und gegen Personen, die keine Bußgelder bezahlen, Folgehaft beantragen können. Auch das ist nach meinem Informationsstand bisher nicht der Fall.

(Zuruf des Abgeordneten Dr. Paul Wengert (SPD))

Gott sei Dank sind von der neuen rot-grünen Stadtregierung 15 zusätzliche Stellen für den Vollzug des Gesetzes geschaffen worden. Aber egal, ob das neue oder das alte Gesetz gilt, man muss die nötige Manpower haben, um das Gesetz zu vollziehen. Das war beim alten Gesetz so, und so wird es beim neuen Gesetz sein. Wenn Ihnen die Angelegenheit wirklich wichtig ist, wäre es sinnvoll, gemeinsam in Kooperation mit München daran zu arbeiten, dass noch ein paar gemeinsame Stellen geschaffen werden, damit es der Landeshauptstadt München noch besser möglich ist, mit dem neuen, verschärften Gesetz gegen den Missbrauch, den wir beide beklagen, vorzugehen. Dann hätten wir beide etwas erreicht, und in diesem Sinne bitte ich um Zustimmung zu unserem Gesetzentwurf.

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Bleiben Sie bitte noch kurz am Mikrofon. – Kollege Lotte hat sich für eine Zwischenbemerkung gemeldet.

**Andreas Lotte (SPD):** Sehr geehrter Herr Kollege Lorenz, Sie versuchen jetzt, unseren Gesetzentwurf ein bisschen platt ins Lächerliche zu ziehen. Deshalb will ich einmal das, was Sie von den Fakten wiedergegeben haben, geraderücken. Wir haben ja – das haben Sie selber bestätigt – bereits ein Gesetz der Staatsregierung, das nicht funktioniert. Vielleicht können Sie einmal sagen, warum es in Bayern keine Kommune außer München anwendet, anstatt einen Vorschlag wie den zu bringen, die Stadt München könne doch die Wohnung versiegeln. Da frage ich: Wenn eine Wohnung versiegelt ist, ist damit irgendeinem Mieter in München irgendwie geholfen? Ist das Ihre Intention? Unsere Intention ist, mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Eine Möglichkeit ist, das Zweckentfremdete sozusagen als Wohnraum zurückzugewinnen.

Weil Sie immer so um den Brei herumreden, möchte ich klarstellen, worüber wir hier überhaupt reden. Ich lese den einschlägigen Satz unseres Änderungsantrags vor, weil es nur ein Satz ist. Dieser Satz – da geht es nicht um höher und darum, dass jeder mehr will – heißt: "Wird Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbung ... genutzt, kann die Gemeinde unter Aufhebung des Nutzungsverhältnisses gegenüber den Nutzern anordnen, den Wohnraum zu räumen (Räumungsverfügung)." Vielleicht erklären Sie uns einmal, warum Sie mit diesem Satz so riesige Probleme haben und darstellen, man würde noch mehr wollen und den Gesetzentwurf verfälschen. Warum nehmen Sie nicht die einzige vollziehende Behörde, die Stadt München, ernst und kommen dem Begehr nach, diesen einen Satz aufzunehmen, damit wir ein funktionierendes Gesetz haben, das, wenn es funktioniert, auch ein gutes Gesetz ist?

(Beifall bei der SPD)

**Andreas Lorenz (CSU):** (Vom Redner nicht autorisiert) Das war jetzt eine Reihe von Fragen; ich hoffe, dass ich in der gebotenen Zeit alle beantworten kann. Ich finde es persönlich sehr schade, dass es nur eine Gemeinde ist, und stelle eine Gegenfrage. Es gibt sehr viele Städte, und die Mehrzahl der Städte ist SPD-geführt. Warum wenden sie die Regelung nicht an?

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Fällt Ihnen nichts Besseres ein?)

Man muss die Anwendung von Gesetzen einfach einmal probieren, und es wäre sehr sinnvoll und richtig, wenn SPD-geführte Städte wie Nürnberg oder Gemeinden im Ballungsraum München die Regelung anwenden würden. Ich hoffe, dass es künftig mehr sind; denn ich kann mir nicht vorstellen, dass es das Problem nur in München gibt. Es wird es mit Sicherheit auch woanders geben.

Wie bei jedem Gesetz müssen wir auch hier Güter abwägen. Sie haben jetzt schon nach dem gewöhnlichen Vollstreckungsgesetz die Möglichkeit der Zwangsräumung. Wir bewegen uns natürlich im Rahmen der Rechtsprechung, und da kann ich einen Kommentar des ehemaligen Münchner Personalreferenten und jetzigen Kreisverwaltungsreferenten Böhle zum Zweckentfremdungsgesetz zitieren: Sie können jetzt bereits räumen. Nur wenden die Gerichte – ich maße mir nicht an, Gerichtsentscheidungen zu kritisieren – das Gesetz lediglich auf gewerbliche Nutzung an. Das heißt, wenn jemand eine Arztpraxis oder ein Rechtsanwaltsbüro hat, kann die Wohnung selbstverständlich auch nach dem jetzigen Gesetz sofort geräumt werden. Bei privater Nutzung sagen die Gerichte, dass das nicht möglich ist; denn derjenige, der die Wohnung nutzt, hat vielleicht noch gar nicht gegen das Gesetz verstößen, ist also ein sogenannter Nichtstörer. Wenn beispielsweise eine arabische Familie im Rahmen der Acht-Wochen-Frist eine Wohnung nutzt, hat sie vielleicht noch gar nicht gegen ein Gesetz verstößen, zumindest solange nicht, wie die acht Wochen nicht ausgeschöpft sind.

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Kommen Sie bitte zum Schluss!

**Andreas Lorenz (CSU):** (Vom Redner nicht autorisiert) Das heißt, der Person ist gar nicht bewusst, dass sie gegen ein Gesetz verstößt. Der Vorwurf geht auch nicht an die Person, die die Wohnung nutzt, sondern an den Vermieter. Man muss sich an den Vermieter halten, und die Maßnahmen müssen sich gegen den Vermieter richten.

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Kollege Lorenz, auf eine Zwischenbemerkung kann man nicht endlos antworten.

**Andreas Lorenz (CSU):** (Vom Redner nicht autorisiert) Die Frage war so lang.

(Beifall bei Abgeordneten der CSU)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Vielen Dank. – Meine Damen und Herren, bevor ich jetzt dem Kollegen Hanisch das Wort erteile, teile ich mit, dass die CSU-Fraktion namentliche Schlussabstimmung beantragt hat. – Kollege Hanisch für die Fraktion FREIE WÄHLER, bitte schön, Sie haben das Wort.

**Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER):** (Vom Redner nicht autorisiert) Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wohnraum ist in vielen Kommunen Bayerns Mangelware, und Tatsache ist auch, dass Wohnraum in vielen Teilen Bayerns zweckentfremdet wird. Seit Jahren gibt es ein Zweckentfremdungsgesetz, und nur die Stadt München hat davon Gebrauch gemacht. Jetzt stellt man sich die Frage: Warum eigentlich nur München? Die Fachleute waren sich in der Anhörung relativ einig, dass das bestehende Gesetz zu kompliziert ist und zu wenig Möglichkeiten ausgeschöpft werden, sodass die Wirkung verpufft. Deshalb wird die Möglichkeit, eine Verordnung zu erlassen, von vielen Kommunen nicht genutzt.

Das neue Gesetz, das jetzt vorliegt, bietet durchaus drastischere Möglichkeiten, wenn ich etwa den Strafrahmen nenne, der verzehnfacht worden ist. Das hat sicher eine abschreckende Wirkung und wird wohl den einen oder anderen beeindrucken, aber die Leute, die die Zweckentfremdung gewerbsmäßig betreiben, wohl weniger. Und da ist der Hund begraben, meine Damen und Herren. Wenn ich den Ausdruck "Medizintourismus" vor zwei Jahren gehört hätte, hätte ich nicht gewusst, was ich mit ihm anfangen soll. Tatsächlich gehen Zigtausende von Menschen in München ins Klinikum, nehmen aber keine Hotelzimmer, sondern mieten Wohnungen an. Teilweise werden bis zu 20 Personen in einer Wohnung untergebracht. Im Klinikum werden aber nicht diese 20 Leute behandelt, sondern vielleicht nur eine einzige Person, die mit ihren Familienangehörigen, Personal und allem, was sie in ihrer Heimat gewohnt ist, dort einzieht. Dies belastet den Wohnungsmarkt erheblich. Im Übrigen resultieren daraus auch Pro-

bleme mit den Nachbarn oder den übrigen Bewohnern dieser Häuser. Das sind Probleme, gegen die wir vorgehen müssen.

Wir haben uns im Ausschuss für die Anhörung entschieden und haben Fachleute und Praktiker zur Anhörung geladen. Bei der Anhörung der Praktiker der Stadt München, die mit diesem Gesetz zu tun haben, konnten wir schnell erkennen, dass die Eingriffsmöglichkeiten der Stadt relativ gering sind. Das ist eigentlich das Hauptproblem. Auch wenn der Gesetzentwurf der CSU deutliche Verbesserungen vorsieht, die wir begrüßen, werden wir keine vollständige Lösung damit erreichen; denn trotz aller Verbesserungen steckt der Teufel im Detail. Wir sehen hier noch keine praxisgerechte Lösung.

Wir unterstützen die Entfristung des Gesetzes. Es ist eine zweckmäßige Lösung, die dringend erforderlich ist. Ausdrücklich begrüßen wir auch die Erweiterung des Bußgeldrahmens von 50.000 Euro auf 500.000 Euro, und nicht zuletzt begrüßen wir die umfassende Auskunftspflicht gegenüber den Kommunen. Das ist auch eine Sache, die bisher nicht geregelt war. Bisher konnte man die Auskunft verweigern, jetzt muss sie auf Anfrage gegeben werden. Damit kann eine Verbesserung erreicht werden.

Die Klagen gegen den Vollzug einer Anordnung haben keine aufschiebende Wirkung. Das ist ebenfalls ein wichtiger Gesichtspunkt, weil damit wichtige Entscheidungen sofort getroffen werden können.

Die kurzfristige Vermietung von Privatunterkünften an Studenten soll mit diesem Gesetzentwurf nicht unterbunden werden. Wenn jemand eine Wohnung unvermietet, weil er die Einkünfte aus dieser Unter Vermietung braucht, schafft der Gesetzentwurf dabei kein Problem. Es geht im Grunde nur um den gewerbsmäßigen Touch. Ich erinnere nur an die Situation im Arabellapark. Dort wenden sich die Anwohner vehement gegen die Ruhestörungen. Es gibt dort eine beachtliche gewerbsmäßige Vermietung an Personen mit ihren Familienangehörigen und ihrem Personal. Dies ist eine unerträgliche Situation für viele Anlieger. Wir wissen das aus Schreiben, die wir von diesen Anliegern bekommen haben.

Um dieses Problem zu lösen, fehlt dem Gesetzentwurf allerdings ein effektives Werkzeug. In München haben wir es teilweise mit bandenartigen und kriminellen Strukturen zu tun. Möglicherweise werden wir das mit der Bußgelderhöhung etwas eindämmen können, aber die Wahrscheinlichkeit, dass die Vermieter auch hier eine Lücke finden, ist vermutlich relativ groß.

Die Beschränkung auf acht Wochen halten wir für besser als die Vier-Wochen-Lösung. Und um es zu wiederholen: Die Möglichkeiten, Wohnraum an Studenten zu vermieten und unterzuvermieten, wenn man seine Miete allein nicht aufbringen kann, bleiben bestehen.

Was kritisieren wir nun? – Wir kritisieren, dass mit diesem Gesetzentwurf die Werbung nicht unterbunden wird. Das ist im Grunde eine unerträgliche Situation. Wenn wir etwas nicht wollen, müssen wir auch dafür sorgen, dass der Einzelne dafür keine Werbung machen kann. Eine solche Regelung enthält der Entwurf der Staatsregierung leider nicht, während sie im Gesetzentwurf der SPD durchaus enthalten ist. Ferner besteht ein Unterschied zwischen denjenigen, die kurzfristig Privatunterkünfte vermieten, und den Gruppen, die systematisch im Ausland Medizintouristen anwerben. Das müsste verboten werden.

Die Forderung nach Zwangsräumung derjenigen, die die Wohnung anmieten, hilft nicht, die Ursache zu beseitigen. Es sind die Vermieter, die solche Wohnräume anbieten. Viele derjenigen, die solche Wohnungen anmieten, leben im Ausland. Sie wissen gar nicht, dass sie sich hier rechtlich auf schwachem Boden bewegen.

Wir bedauern, dass es keine Regelungen gibt, die die Vermietung an Medizintouristen verbieten, um den Machenschaften einzelner Vermieter beizukommen. Wir meinen, dass mit diesem Gesetzentwurf zumindest ein Einstieg geschaffen wird und einige Verbesserungen zu erreichen sein werden. Wir werden uns aber über dieses Thema weiterhin unterhalten müssen.

Dass wir dem Gesetzentwurf der SPD nicht zustimmen, sondern uns dabei enthalten werden, hat seine Ursache in der Treuhänderregelung. Wir haben im Ausschuss bereits angedeutet, dass wir von dieser Treuhänderregelung nichts halten. Wir halten sie für sehr problematisch.

Auch den weiteren Anträgen können wir nicht zustimmen. Dem Gesetzentwurf der Staatsregierung, der deutliche Verbesserungen gegenüber der bisherigen Rechtslage bringt, stimmen wir zu, weisen aber auf die angesprochenen Mängel hin, wohl wissend, dass der Entwurf nicht der Weisheit letzter Schluss sein kann.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Vielen Dank. – Der nächste Redner ist der Kollege Mistol für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte sehr.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bezahlbarer Wohnraum ist und bleibt knapp. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass sich der Wohnraummangel in Bayern in den nächsten Jahren weiter verschärfen wird. Deshalb ist es richtig und wichtig, wirklich hart und konsequent gegen ungenehmigte Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, wir sind uns einig, dass das Zweckentfremdungsgesetz, das zum 30. Juni ausgelaufen wäre, nun unbefristet verlängert und verschärft werden soll. Wir haben dazu zwei Gesetzentwürfe vor uns. Beide erscheinen mir inhaltlich ähnlicher, als man es der Debatte jetzt entnehmen könnte. Beide gehen in die richtige Richtung. In beiden Initiativen findet sich die Steigerung der Bußgelder von 50.000 auf 500.000 Euro, und in beiden Gesetzentwürfen gibt es eine zeitliche Obergrenze für die Fremdbeherbergung, und zwar einmal sechs Wochen und einmal acht Wochen, und es gibt erweiterte Auskunftsrechte über Hausverwaltungen, Immobilienmakler und Internetportale wie Airbnb.

Es gibt auch einige Unterschiede. Auf einen ist schon hingewiesen worden, nämlich auf die Treuhänderregelung. Der Vollständigkeit halber möchte ich darauf hinweisen, dass der Treuhänder bei den Experten und Expertinnen, die im Ausschuss gesprochen haben, nicht besonders gut angekommen ist. Das ist auch aus unserer Sicht im Gesetzentwurf der SPD nicht so gut gelungen.

Unterschiede bestehen insbesondere auch im Hinblick auf die Wiederzuführung des Wohnraums zu Wohnzwecken und auf das Vollstreckungsregime. Dazu haben die Experten und Expertinnen bei der Anhörung im Innenausschuss klar Stellung bezogen. Wer es hören wollte, konnte hören, was sie zu sagen hatten.

Für die Experten und Expertinnen waren drei Aspekte ausschlaggebend. Erstens. Das Anbieten und Bewerben von ungenehmigtem, zweckentfremdetem Wohnraum soll als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Zweitens. Die Anordnungen müssen gut vollstreckt werden können, wenn erforderlich auch durch Räumung als Ultima Ratio. Drittens. Der Zweckentfremdungstatbestand ist auch bei zeitlich befristeten Vermietungen von möbliertem Wohnraum mit Mieten über 15 % der ortsüblichen Vergleichsmiete gegeben.

Punkt drei, was die überteuerte Vermietung von möbliertem Wohnraum und damit den Sachverhalt des Wuchers betrifft, sehen wir schon anders, als Kollege Lorenz vorgeragen hat. Wir sehen den Bundesgesetzgeber in der Verantwortung. Ich meine, dies hat in diesem Gesetz tatsächlich nichts zu suchen. Es braucht endlich eine praxistaugliche Ausgestaltung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz. Verehrte Kolleginnen und Kollegen von CSU und SPD, diesbezüglich hätten Sie auch über Ihre Kollegen im Bundestag schon für eine Lösung sorgen und entsprechend Druck machen können.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Noch einmal zu den ersten beiden Anregungen der Expertinnen und Experten. Wir als GRÜNE haben sie ernst genommen. Wir haben einen Änderungsantrag eingebracht, der heute auch zur Abstimmung steht. Da in den vergangenen Jahren insbesondere

das lukrative Geschäft im Bereich Fremdbeherbergung – das hatten wir schon besprochen –, Medizintourismus und Vermietung über Online-Portale stark zugenommen hat, soll schon das Anbieten und Bewerben von zweckentfremdetem Wohnraum geahndet werden können. Das ist das eine.

Darüber hinaus soll in Ergänzung zum Landesstraf- und Verordnungsgesetz eine Räumbefugnis in das Gesetz aufgenommen werden. Zudem sollen Verwaltungsakte zur Feststellung und Beseitigung einer Zweckentfremdung mit den Mitteln des Verwaltungszwanges vollzogen werden können, um ein wirklich funktionierendes Vollstreckungsregime zu gewährleisten.

Kollege Hanisch hat darauf hingewiesen – ich gebrauche jetzt den Begriff, den die Experten der Stadt München in der Anhörung gebraucht haben –: Im Medizintourismus sind mafiöse Strukturen anzutreffen. Wenn es um mafiöse Strukturen geht, liebe Kolleginnen und Kollegen der CSU, braucht es wirklich harte und konsequente Mittel, um diesen Strukturen entgegenzutreten.

Kolleginnen und Kollegen, ich will nochmals für unseren Änderungsantrag und damit für eine praxistaugliche Lösung im Sinne der Kommunen werben. Der Gesetzentwurf der Staatsregierung bringt aus unserer Sicht zwar eine deutliche Verbesserung, letztlich fehlt ihm aber der Biss. Wir GRÜNE regen daher an, zu gegebener Zeit die Gesetzesänderung zu evaluieren. Sollte mit dem heute zu beschließenden Gesetz nicht die gewünschte Wirkung hinsichtlich der Beendigung von Zweckentfremdungen erzielt werden können, stehen Sie von der Staatsregierung, Herr Staatssekretär Eck, auch in der Pflicht, entsprechend nachzubessern, und zwar so schnell wie möglich.

Kolleginnen und Kollegen, abschließend möchte ich an alle Städte und Gemeinden appellieren, nach Inkrafttreten des Gesetzes von dieser Möglichkeit auch Gebrauch zu machen, dieses Gesetz vor Ort verstärkt anzuwenden und auch gegen andere Formen der Zweckentfremdung von Wohnraum – ich nenne nur die Überbelegung oder

die Verwahrlosung von Wohnraum – im Rahmen der Wohnungsaufsicht gezielt vorzugehen.

Insofern werden wir GRÜNE dem Gesetzentwurf der Staatsregierung heute zustimmen, übrigens auch dem Gesetzentwurf der SPD, auch wenn er aus unserer Sicht nicht perfekt ist. Der Gesetzentwurf der Staatsregierung ist auch nicht perfekt, aber er ist besser als das, was wir bisher hatten. Er bringt – das haben auch die Expertinnen und Experten bestätigt – eine deutliche Verbesserung.

Wir GRÜNE werden uns den Vollzug trotzdem sehr genau ansehen und Verbesserungen einfordern, sobald dies notwendig erscheint. Ich befürchte, dies wird notwendig sein. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke schön, Kollege Mistol. – Bevor ich Herrn Staatssekretär Eck das Wort erteile, darf ich noch mitteilen, dass die SPD zwischenzeitlich namentliche Abstimmung zu ihrem Änderungsantrag zum Gesetzentwurf der Staatsregierung angekündigt und beantragt hat. – Herr Staatssekretär Eck, Sie haben das Wort.

**Staatssekretär Gerhard Eck (Innenministerium):** Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Nur noch ganz wenige Worte. Wir sind uns ja in der Zielsetzung dieses Gesetzentwurfs einig. Deshalb zunächst vielen herzlichen Dank an die FREIEN WÄHLER und auch an Kollegen Mistol für die klare Aussage.

Herr Kollege Mistol, Sie haben besonders erwähnt, dass Sie die Anhörung, die Experten ernst nehmen. Ich weiß nicht, ob Sie damit sagen wollten, dass wir sie nicht ernst nehmen. Ich will klarstellen: Selbstverständlich nehmen wir eine Anhörung und die Experten sehr, sehr ernst. Aber natürlich muss man auch nach dieser Anhörung abwägen, was umsetzbar ist, was rechtlich möglich ist und was letztendlich nicht möglich ist.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, ich möchte auch zum Ausdruck bringen: Wir geben die gesetzlichen Rahmenbedingungen vor. Die Kommune muss diese letztendlich mit Satzungen entsprechend ausfüllen. Dass wir jede zur Verfügung stehende Gelegenheit nutzen, um auch vor Ort dafür zu werben, versteht sich von selbst.

Ein Weiteres, liebe Kolleginnen und Kollegen, betrifft die Situation. Wir brauchen keine Evaluierung zu beschließen. Jedem Parlamentarier und jeder Fraktion steht es frei, Gesetzentwürfe einzubringen und Änderungsvorschläge zu unterbreiten, sodass über dieses Thema immer wieder neu diskutiert werden kann.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, ich will zusammenfassen: Wir sind uns einig, erstens die Geltungsdauer des Gesetzes nicht mehr zu befristen. Zweitens müssen auch Makler, Hausverwalter und Internet-Portale ohne Wenn und Aber auskunftspflichtig sein. Auch hier gibt es keine Diskrepanz. Drittens gibt es dafür ein neues Bußgeld von bis zu 50.000 Euro. Auch hier sind wir uns einig. Bei Verstößen bezüglich Zweckentfremdungen haben wir sogar einen Bußgeldrahmen von bis zu 500.000 Euro. Das ist eine Verzehnfachung der derzeitigen Höhe.

Meine Damen und Herren, wir haben auch die sofortige Vollziehbarkeit der Anordnungen gesetzlich geregelt. Das ist der wesentliche Unterschied zum Gesetzentwurf der SPD. Ich habe angesprochen, dass auch alles gesetzeskonform sein muss. Es darf keine Kompetenzüberschreitung geben. Im SPD-Änderungsantrag ist zu lesen, dass es eine Regelung dafür geben soll, dass eine Gemeinde einfach den Vertrag eines Vermieters mit Touristen aufheben kann. Ich glaube, darüber brauchen wir an dieser Stelle nicht weiter zu diskutieren. Das ist rechtlich schlicht und ergreifend nicht umsetzbar.

Meine Damen und Herren, in einem Baustein des GRÜNEN-Antrags wird gefordert, dass das Bewerben einer Wohnung als Ferienwohnung als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden soll. Stellen Sie sich einmal den Verwaltungsaufwand in der Praxis vor.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Stellen Sie sich den Verwaltungsaufwand vor, der nötig wäre. Ich meine, auch darüber brauchen wir schlicht und ergreifend nicht zu diskutieren.

In diesem Sinne meine ich, deutlich aussprechen zu können, dass der Gesetzentwurf der Staatsregierung wirkungsvolle und ausreichende Befugnisse vorsieht. Wir bitten ganz herzlich darum, dass insbesondere auch die Landeshauptstadt München dieses Gesetz umsetzt. Sollten sich in der Praxis dann noch Defizite ergeben, können wir über dieses Thema jederzeit erneut diskutieren. – In diesem Sinne vielen herzlichen Dank. Ich bitte um Zustimmung.

(Beifall bei der CSU)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke schön, Herr Staatssekretär. – Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Dazu werden die Tagesordnungspunkte wieder getrennt.

Ich lasse zunächst über Tagesordnungspunkt 4 abstimmen. Der Abstimmung liegt der Initiativgesetzentwurf der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/15020 zugrunde. Der federführende Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport empfiehlt die Ablehnung des Gesetzentwurfs. Wer dagegen dem Gesetzentwurf zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die SPD-Fraktion und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen, bitte! – CSU. Stimmennhaltungen? – FREIE WÄHLER. Damit ist der Gesetzentwurf abgelehnt.

Wir kommen zur Abstimmung über Tagesordnungspunkt 5. Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf der Staatsregierung auf Drucksache 17/15781, die Änderungsanträge auf den Drucksachen 17/16804 und 17/16805 sowie die Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport auf Drucksache 17/16908 zugrunde.

Vorweg ist über die vom federführenden Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge abzustimmen. Ich beginne mit dem Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Über diesen stimmen wir in einfacher Form ab, über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion dann namentlich. Wer also entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag auf der Drucksache 17/16805 – das ist der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Die Gegenstimmen, bitte! – Die CSU-Fraktion. Stimmenthaltungen? – Die Fraktionen der SPD und der FREIEN WÄHLER. Damit ist dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wir kommen jetzt zur Abstimmung --

(Zuruf: Eine Stimmenthaltung!)

– Eine Stimmenthaltung bei der CSU-Fraktion. Danke.

Damit kommen wir zur namentlichen Abstimmung über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/16804. Die Urnen sind bereit. Ich eröffne die Abstimmung. Fünf Minuten Abstimmungszeit.

(Namentliche Abstimmung von 16.40 bis 16.45 Uhr)

Meine Damen und Herren, ich schließe den Abstimmungsvorgang und unterbreche die Sitzung kurz, weil wir erst das Ergebnis der Abstimmung über diesen Änderungsantrag brauchen, bevor wir zur Abstimmung über den Gesetzentwurf kommen können.

(Unterbrechung von 16.46 bis 16.47 Uhr)

Meine Damen und Herren, ich gebe jetzt das Ergebnis der soeben durchgeföhrten namentlichen Abstimmung über den Änderungsantrag der Abgeordneten Rinderspacher, Lotte, Dr. Wengert und anderer und Fraktion (SPD), Drucksache 17/16804, zum Ge-

setzentwurf der Staatsregierung bekannt: Mit Ja haben 53 Abgeordnete gestimmt, mit Nein 74; es gab 13 Stimmenthaltungen. Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)

Ich bitte Sie, noch einmal Platz zu nehmen; denn wir führen jetzt eine Abstimmung in einfacher Form durch. Die Schlussabstimmung erfolgt dann wieder namentlich. Also bitte ich, die Plätze einzunehmen. – Abgestimmt wird nicht im Stehen, sondern im Sitzen, liebe Kolleginnen und Kollegen.

Meine Damen und Herren, wir kommen nun zur Abstimmung über den Gesetzentwurf der Staatsregierung auf Drucksache 17/15781. Zu dem Gesetzentwurf empfehlen der federführende und der endberatende Ausschuss jeweils Zustimmung. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Kollegin Claudia Stamm. Gegenstimmen? – Keine. Stimmenthaltungen? – Die SPD-Fraktion. Dann ist das so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Diese Abstimmung erfolgt in namentlicher Form. Ich eröffne damit die Abstimmung. Dafür stehen drei Minuten zur Verfügung.

(Namentliche Abstimmung von 16.50 bis 16.53 Uhr)

Die Zeit ist um. Ich schließe die Abstimmung und bitte Sie, Ihre Plätze einzunehmen.

Bevor ich den nächsten Tagesordnungspunkt aufrufe, gebe ich noch die folgende Ausschussneubesetzung bekannt: Frau Kollegin Claudia Stamm hat den Wunsch geäußert, künftig im Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration als beratendes Mitglied mit Rede- und Antragsrecht mitzuwirken. Der Ältestenrat hat in seiner letzten Sitzung diesem Wunsch entsprochen. Frau Claudia Stamm ist damit

neues Mitglied im Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration.

Ich wünsche Ihnen alles Gute für die neue Tätigkeit.

(...)

**Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet:** Bevor ich zum nächsten Tagesordnungspunkt übergehe, gebe ich das Ergebnis der namentlichen Schlussabstimmung zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, Drucksache 17/15781, bekannt: Mit Ja haben 99 Abgeordnete gestimmt, mit Nein hat niemand gestimmt. Der Stimme enthalten haben sich 37 Abgeordnete.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 3)

# Abstimmungsliste

zur namentlichen Abstimmung am 30.05.2017 zu Tagesordnungspunkt 5: Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Dr. Paul Wengert u. a. und Fraktion SPD zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 17/15781) (Drucksache 17/16804)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich	Name	Ja	Nein	Enthalte mich
<b>Adelt Klaus</b>	X			<b>Gerlach Judith</b>		X	
<b>Aigner Ilse</b>				<b>Gibis Max</b>		X	
<b>Awanger Hubert</b>			X	<b>Glauber Thorsten</b>			
<b>Arnold Horst</b>	X			<b>Dr. Goppel Thomas</b>			X
<b>Aures Inge</b>	X			<b>Gote Ulrike</b>		X	
<b>Bachhuber Martin</b>		X		<b>Gottstein Eva</b>			
<b>Prof. (Univ. Lima) Dr. Bauer Peter</b>			X	<b>Güll Martin</b>		X	
<b>Bauer Volker</b>				<b>Güller Harald</b>		X	
<b>Baumgärtner Jürgen</b>		X		<b>Guttenberger Petra</b>			X
<b>Prof. Dr. Bausback Winfried</b>				<b>Haderthauer Christine</b>			
<b>Bause Margarete</b>				<b>Häusler Johann</b>			
<b>Beißwenger Eric</b>				<b>Halbleib Volkmar</b>		X	
<b>Dr. Bernhard Otmar</b>		X		<b>Hanisch Joachim</b>		X	
<b>Biedefeld Susann</b>	X			<b>Hartmann Ludwig</b>			
<b>Blume Markus</b>				<b>Heckner Ingrid</b>			
<b>Bocklet Reinhold</b>		X		<b>Heike Jürgen W.</b>			X
<b>Brannekämper Robert</b>			X	<b>Herold Hans</b>			X
<b>Brendel-Fischer Gudrun</b>		X		<b>Dr. Herrmann Florian</b>			X
<b>von Brunn Florian</b>	X			<b>Herrmann Joachim</b>			
<b>Brunner Helmut</b>				<b>Dr. Herz Leopold</b>			X
<b>Celina Kerstin</b>	X			<b>Hiersemann Alexandra</b>		X	
<b>Deckwerth Ilona</b>	X			<b>Hintersberger Johannes</b>			X
<b>Dettenhöfer Petra</b>				<b>Hölzl Florian</b>			X
<b>Dorow Alex</b>		X		<b>Hofmann Michael</b>			X
<b>Dünkel Norbert</b>		X		<b>Holetschek Klaus</b>			X
<b>Dr. Dürr Sepp</b>				<b>Dr. Hopp Gerhard</b>			X
<b>Eck Gerhard</b>		X		<b>Huber Erwin</b>			X
<b>Dr. Eiling-Hüting Ute</b>		X		<b>Dr. Huber Marcel</b>			
<b>Eisenreich Georg</b>				<b>Dr. Huber Martin</b>			X
<b>Fackler Wolfgang</b>		X		<b>Huber Thomas</b>			X
<b>Dr. Fahn Hans Jürgen</b>			X	<b>Dr. Hünnerkopf Otto</b>			X
<b>Fehlner Martina</b>	X			<b>Huml Melanie</b>			
<b>Felbinger Günther</b>				<b>Imhof Hermann</b>			X
<b>Flierl Alexander</b>		X		<b>Jörg Oliver</b>			X
<b>Freller Karl</b>		X		<b>Kamm Christine</b>		X	
<b>Füracker Albert</b>		X		<b>Kaniber Michaela</b>			X
<b>Ganserer Markus</b>		X		<b>Karl Annette</b>			
<b>Prof. Dr. Gantzer Peter Paul</b>		X		<b>Kirchner Sandro</b>			X
<b>Gehring Thomas</b>		X		<b>Knoblauch Günther</b>		X	
				<b>König Alexander</b>			X
				<b>Kohnen Natascha</b>		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Kränzele Bernd		X	
Dr. Kränzlein Herbert	X		
Kraus Nikolaus			X
Kreitmair Anton		X	
Kreuzer Thomas		X	
Kühn Harald		X	
Ländner Manfred		X	
Lederer Otto		X	
Leiner Ulrich	X		
Freiherr von Lerchenfeld Ludwig		X	
Lorenz Andreas		X	
Lotte Andreas	X		
Dr. Magerl Christian	X		
Dr. Merk Beate			
Meyer Peter			X
Mistol Jürgen	X		
Müller Emilia			
Müller Ruth		X	
Mütze Thomas		X	
Muthmann Alexander			
Nussel Walter		X	
Osgyan Verena	X		
Petersen Kathi	X		
Pfaffmann Hans-Ulrich	X		
Prof. Dr. Piazolo Michael			X
Pohl Bernhard			X
Pschierer Franz Josef			
Dr. Rabenstein Christoph	X		
Radlmeier Helmut		X	
Rauscher Doris	X		
Dr. Reichhart Hans			
Reiß Tobias		X	
Dr. Rieger Franz		X	
Rinderspacher Markus			
Ritt Hans		X	
Ritter Florian	X		
Roos Bernhard	X		
Rosenthal Georg	X		
Rotter Eberhard		X	
Rudrof Heinrich			
Rüth Berthold		X	
Sauter Alfred		X	
Schalk Andreas		X	
Scharf Ulrike			
Scheuenstuhl Harry	X		
Schindler Franz	X		
Schmidt Gabi			
Schmitt-Büssinger Helga	X		
Schöffel Martin		X	
Schorer Angelika		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Schorer-Dremel Tanja			
Schreyer Kerstin			
Schulze Katharina	X		
Schuster Stefan	X		
Schwab Thorsten			X
Dr. Schwartz Harald			X
Seehofer Horst			
Seidenath Bernhard			X
Sem Reserl			X
Sengl Gisela			
Sibler Bernd			X
Dr. Söder Markus			
Sonnenholzner Kathrin	X		
Dr. Spaenle Ludwig			
Stachowitz Diana	X		
Stamm Barbara			X
Stamm Claudia			X
Steinberger Rosi	X		
Steiner Klaus			X
Stierstorfer Sylvia			X
Stöttner Klaus			X
Straub Karl			X
Streible Florian			X
Strobl Reinhold	X		
Ströbel Jürgen			X
Dr. Strohmayer Simone	X		
Stümpfig Martin	X		
Tasdelen Arif			
Taubeneder Walter			X
Tomaschko Peter			X
Trautner Carolina			X
Unterländer Joachim			X
Dr. Vetter Karl			
Vogel Steffen			X
Waldmann Ruth			X
Prof. Dr. Waschler Gerhard			X
Weidenbusch Ernst			
Weikert Angelika			X
Dr. Wengert Paul			
Werner-Muggendorfer Johanna			X
Westphal Manuel			X
Widmann Jutta			X
Wild Margit			X
Winter Georg			X
Winter Peter			
Wittmann Mechthilde			X
Woerlein Herbert			X
Zacharias Isabell	X		
Zellmeier Josef			X
Zierer Benno			X

Gesamtsumme 53 74 13

# Abstimmungsliste

zur namentlichen Schlussabstimmung am 30.05.2017 zu Tagesordnungspunkt 5: Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drucksache 17/15781)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich	Name	Ja	Nein	Enthalte mich
<b>Adelt Klaus</b>			X	<b>Gerlach Judith</b>	X		
<b>Aigner Ilse</b>				<b>Gibis Max</b>	X		
<b>Aiwanger Hubert</b>	X			<b>Glauber Thorsten</b>			
<b>Arnold Horst</b>			X	<b>Dr. Goppel Thomas</b>	X		
<b>Aures Inge</b>			X	<b>Gote Ulrike</b>	X		
<b>Bachhuber Martin</b>				<b>Gottstein Eva</b>			
<b>Prof. (Univ. Lima) Dr. Bauer Peter</b>	X			<b>Güll Martin</b>			X
<b>Bauer Volker</b>				<b>Güller Harald</b>			X
<b>Baumgärtner Jürgen</b>	X			<b>Guttenberger Petra</b>		X	
<b>Prof. Dr. Bausback Winfried</b>				<b>Haderthauer Christine</b>		X	
<b>Bause Margarete</b>				<b>Häusler Johann</b>		X	
<b>Beißwenger Eric</b>				<b>Halbleib Volkmar</b>			X
<b>Dr. Bernhard Otmar</b>	X			<b>Hanisch Joachim</b>		X	
<b>Biedefeld Susann</b>			X	<b>Hartmann Ludwig</b>			
<b>Blume Markus</b>				<b>Heckner Ingrid</b>			
<b>Bocklet Reinhold</b>	X			<b>Heike Jürgen W.</b>		X	
<b>Brannekämper Robert</b>	X			<b>Herold Hans</b>		X	
<b>Brendel-Fischer Gudrun</b>	X			<b>Dr. Herrmann Florian</b>		X	
<b>von Brunn Florian</b>			X	<b>Herrmann Joachim</b>			
<b>Brunner Helmut</b>				<b>Dr. Herz Leopold</b>		X	
<b>Celina Kerstin</b>	X			<b>Hiersemann Alexandra</b>			X
<b>Deckwerth Ilona</b>			X	<b>Hintersberger Johannes</b>		X	
<b>Dettenhöfer Petra</b>				<b>Hölzl Florian</b>		X	
<b>Dorow Alex</b>	X			<b>Hofmann Michael</b>		X	
<b>Dünkel Norbert</b>				<b>Holetschek Klaus</b>		X	
<b>Dr. Dürr Sepp</b>				<b>Dr. Hopp Gerhard</b>		X	
<b>Eck Gerhard</b>	X			<b>Huber Erwin</b>		X	
<b>Dr. Eiling-Hüting Ute</b>	X			<b>Dr. Huber Marcel</b>			
<b>Eisenreich Georg</b>				<b>Dr. Huber Martin</b>		X	
<b>Fackler Wolfgang</b>	X			<b>Huber Thomas</b>			
<b>Dr. Fahn Hans Jürgen</b>	X			<b>Dr. Hünnerkopf Otto</b>		X	
<b>Fehlner Martina</b>			X	<b>Huml Melanie</b>			
<b>Felbinger Günther</b>				<b>Imhof Hermann</b>		X	
<b>Flierl Alexander</b>	X			<b>Jörg Oliver</b>		X	
<b>Freller Karl</b>	X			<b>Kamm Christine</b>		X	
<b>Füracker Albert</b>	X			<b>Kaniber Michaela</b>		X	
<b>Ganserer Markus</b>	X			<b>Karl Annette</b>			
<b>Prof. Dr. Gantzer Peter Paul</b>			X	<b>Kirchner Sandro</b>		X	
<b>Gehring Thomas</b>	X			<b>Knoblauch Günther</b>			X
				<b>König Alexander</b>		X	
				<b>Kohnen Natascha</b>			X

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Kränzele Bernd	X		
Dr. Kränzlein Herbert			X
Kraus Nikolaus	X		
Kreitmair Anton	X		
Kreuzer Thomas	X		
Kühn Harald	X		
Ländner Manfred	X		
Lederer Otto	X		
Leiner Ulrich	X		
Freiherr von Lerchenfeld Ludwig	X		
Lorenz Andreas	X		
Lotte Andreas			X
Dr. Magerl Christian	X		
Dr. Merk Beate			
Meyer Peter	X		
Mistol Jürgen	X		
Müller Emilia			
Müller Ruth			X
Mütze Thomas	X		
Muthmann Alexander			
Nussel Walter	X		
Osgyan Verena	X		
Petersen Kathi			X
Pfaffmann Hans-Ulrich			X
Prof. Dr. Piazolo Michael	X		
Pohl Bernhard			
Pschierer Franz Josef			
Dr. Rabenstein Christoph			X
Radlmeier Helmut	X		
Rauscher Doris			X
Dr. Reichhart Hans			
Reiß Tobias	X		
Dr. Rieger Franz	X		
Rinderspacher Markus			
Ritt Hans	X		
Ritter Florian			X
Roos Bernhard			
Rosenthal Georg			X
Rotter Eberhard	X		
Rudrof Heinrich			
Rüth Berthold	X		
Sauter Alfred	X		
Schalk Andreas	X		
Scharf Ulrike			
Scheuenstuhl Harry			X
Schindler Franz			X
Schmidt Gabi			
Schmitt-Büssinger Helga			X
Schöffel Martin	X		
Schorer Angelika	X		

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Schorer-Dremel Tanja	X		
Schreyer Kerstin			
Schulze Katharina	X		
Schuster Stefan			X
Schwab Thorsten	X		
Dr. Schwartz Harald	X		
Seehofer Horst			
Seidenath Bernhard	X		
Sem Reserl	X		
Sengl Gisela			
Sibler Bernd	X		
Dr. Söder Markus			
Sonnenholzner Kathrin			X
Dr. Spaenle Ludwig			
Stachowitz Diana			X
Stamm Barbara			X
Stamm Claudia			X
Steinberger Rosi			X
Steiner Klaus			X
Stierstorfer Sylvia			X
Stöttner Klaus			X
Straub Karl			X
Streible Florian			X
Strobl Reinhold			X
Ströbel Jürgen			X
Dr. Strohmayer Simone			X
Stümpfig Martin			X
Tasdelen Arif			
Taubeneder Walter	X		
Tomaschko Peter	X		
Trautner Carolina	X		
Unterländer Joachim			X
Dr. Vetter Karl			
Vogel Steffen			X
Waldmann Ruth			X
Prof. Dr. Waschler Gerhard			X
Weidenbusch Ernst			
Weikert Angelika			X
Dr. Wengert Paul			
Werner-Muggendorfer Johanna			X
Westphal Manuel			X
Widmann Jutta			X
Wild Margit			X
Winter Georg			X
Winter Peter			
Wittmann Mechthilde			X
Woerlein Herbert			X
Zacharias Isabell			X
Zellmeier Josef			X
Zierer Benno			X

**Gesamtsumme** 99 0 37

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 23.06.2017

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)