Stand: 16.12.2025 01:59:25

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/12622

"Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen!"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/12622 vom 19.07.2016
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/13977 des KI vom 12.10.2016
3. Beschluss des Plenums 17/14395 vom 22.11.2016
4. Plenarprotokoll Nr. 87 vom 22.11.2016

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 19.07.2016 **Drucksache 17/12622**

Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Horst Arnold, Florian von Brunn, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Doris Rauscher, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Angelika Weikert, Margit Wild, Susann Biedefeld, Isabell Zacharias SPD**

Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, das Wohnraum-Zweckentfremdungsverbots-Gesetz (ZwEWG) mit dem Ziel zu überarbeiten, es praxistauglicher und zeitgemäßer zu gestalten. Als Vorbild hierfür kann das Hamburger Modell dienen.

Insbesondere ist darauf hinzuwirken, dass

1. das ZwEWG zeitlich entfristet wird;
2. bereits das Angebot von genehmigungswidrigen Vermietungen von Wohnraum von den Gemeinden mit Geldbuße belegt werden kann. Das soll auch für Vermittler wie Betreiber von Internetportalen gelten, die zudem zu Auskünften (z. B. über die Vermieter und deren Mieteinnahmen) verpflichtet werden sollen;
3. Vermietungen zu Zwecken des sogenannten Medizintourismus als Beispiel für Zweckentfremdung in Art. 2 Abs. 1 Satz 2 ZwEWG aufgenommen werden soll;
4. für die Gemeinden die Möglichkeit eines Wiederherstellungsgebots eingeführt wird, damit Gesetzesverstöße nicht nur mit Geldbuße belegt werden können, sondern der Wohnraum zudem innerhalb von zwei Monaten wieder zweckgemäß verwendet wird.

Begründung:

Der Wohnungsmangel in den bayerischen Ballungsgebieten führt zu einer erheblichen Steigerung der Mieten. Alleine durch den Neubau von Wohnungen wird dieser Mangel kaum zu beheben sein, darum ist es besonders ärgerlich, wenn vorhandene Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Genau dies geschieht, wenn die Zweckentfremdung von Wohnraum und insbesondere die genehmigungswidrige Vermietung an (Medizin-)Touristen weiter zunimmt. Ein Ende des Wohnungsmangels ist nicht absehbar, was die zeitliche Entfristung des ZwEWG notwendig macht.

Aufgrund der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt darf es zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommen. Es gilt, das bestehende Gesetz so zu überarbeiten, dass es in seiner praktischen Umsetzung effektiv auf die Entwicklungen der letzten Jahre einwirken kann. Die neu entstandenen Internetportale – wie z.B. airbnb und wimdu – zur Vermietung von privaten Wohneinheiten an Touristen fördern die Möglichkeiten zur Zweckentfremdung von Wohnraum. Alleine in München ist die Zahl der Angebote von Wohnungen, die nicht mit dem ZwEWG vereinbar sind, auf über 4.000 angewachsen. Wohnungen, die nur vorübergehend als Ferienwohnung vermietet werden, sind hier nicht eingerechnet, da dies keine Zweckentfremdung darstellt.

Nach den Erfahrungen der Landeshauptstadt München sind die bisherigen Regelungen nicht ausreichend, um die massive genehmigungswidrige Vermietung von Wohnungen an Touristen und insbesondere Medizintouristen zu verhindern. Das Vorbild Hamburg zeigt, in welchen Punkten Handlungsbedarf besteht. Das Hamburger Modell bietet der Stadt die Möglichkeit, bereits das Angebot von zweckentfremdetem Wohnraum mit Geldbuße zu belegen und umfassende Auskünfte über die Vermietungen auch von Vermittlern wie Internetportalen einfordern zu können.

In Bayern besteht außerdem lediglich eine gesetzliche Grundlage, die Zweckentfremdung von Wohnraum durch Geldbuße zu sanktionieren. Es reicht nicht aus, wenn Wohnraum derart baulich verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, bzw. der Wohnraum beseitigt wird. Im Gegensatz dazu besteht im Hamburger Modell die Möglichkeit, Wohnraum wieder seinem eigentlichen Zweck zuzuführen und so den Mietmarkt zusätzlich zu entlasten. So kann z.B. der Rückbau von umgebauten Wohnungen auf Kosten des Verantwortlichen erzwungen werden.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 12.10.2016 **Drucksache** 17/**13977**

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

Antrag der Abgeordneten Andreas Lotte, Horst Arnold, Florian von Brunn u.a. SPD
Drs. 17/**12622**

Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen!

I. Beschlussempfehlung:

Ablehnung

Berichterstatter: **Dr. Paul Wengert**
Mitberichterstatter: **Andreas Lorenz**

II. Bericht:

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport federführend zugewiesen. Weitere Ausschüsse haben sich mit dem Antrag nicht befasst.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 58. Sitzung am 12. Oktober 2016 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:

   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   B90/GRÜ: Zustimmung

   Ablehnung empfohlen.

Dr. Florian Herrmann
Vorsitzender

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 22.11.2016 **Drucksache** 17/**14395**

Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Antrag der Abgeordneten **Andreas Lotte, Horst Arnold, Florian von Brunn, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Doris Rauscher, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Angelika Weikert, Margit Wild, Susann Biedefeld, Isabell Zacharias SPD**

Drs. 17/**12622**, 17/**13977**

Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen!

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Inge Aures

II. Vizepräsidentin

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet: Bevor wir zur Abstimmung über die Liste kommen, rufe ich die **Listennummer 16** der nicht einzeln zu beratenden Anträge auf:

Antrag der Abgeordneten Andreas Lotte, Horst Arnold, Florian von Brunn u. a. (SPD)
Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen! (Drs. 17/12622)

Darüber soll ohne Aussprache und in namentlicher Form abgestimmt werden. Der federführende Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

Für die Abstimmung sind auf beiden Seiten des Sitzungssaals und auf dem Stenografentisch Urnen bereitgestellt.Mit der Stimmabgabe kann begonnen werden. Hierfür stehen fünf Minuten zur Verfügung.

(Namentliche Abstimmung von 15.10 bis 15.15 Uhr)

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, die fünf Minuten sind um. Die Stimmabgabe ist damit abgeschlossen. Das Ergebnis wird außerhalb des Plenarsaals ermittelt und später bekannt gegeben.

Wir kommen damit zur Abstimmung über die Liste. – Ich bitte, die Plätze wieder einzunehmen.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Ich bitte, die Plätze einzunehmen, sonst fahre ich in der Tagesordnung nicht fort.

(Unruhe)

Ich sage zum letzten Mal: Ich bitte, die Plätze einzunehmen.

Wir kommen also jetzt zur Abstimmung über die Liste. Hinsichtlich der jeweiligen Abstimmungsgrundlagen mit den einzelnen Voten der Fraktion verweise ich auf die Ihnen vorliegende Liste.

(Siehe Anlage 1)

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion entsprechend der aufgelegten Liste einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen! – Sehe ich keine. Stimmenthaltungen? – Auch nicht. Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

(...)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Ich gebe jetzt das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zu dem unter Tagesordnungspunkt 3 behandelten Antrag der Abgeordneten Lotte, Arnold, von Brunn und anderer (SPD) betreffend "Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen!" auf Drucksache 17/12622 bekannt. Mit Ja haben 62 gestimmt, mit Nein haben 84 gestimmt, Stimmenthaltungen: keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)

Abstimmungsliste

zur namentlichen Abstimmung am 22.11.2016 zu Tagesordnungspunkt 16: Antrag der Abgeordneten Andreas Lotte, Horst Arnold, Florian von Brunn u. a. SPD; Zweckentfremdung von Wohnraum stoppen! (Drucksache 17/12622)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Adelt Klaus	X		
Aigner Ilse			
Aiwanger Hubert			
Arnold Horst	X		
Aures Inge	X		
Bachhuber Martin		X	
Prof. (Univ. Lima) Dr. **Bauer** Peter	X		
Bauer Volker		X	
Baumgärtner Jürgen		X	
Prof. Dr. **Bausback** Winfried		X	
Bause Margarete			
Beißwenger Eric		X	
Dr. **Bernhard** Otmar		X	
Biedefeld Susann	X		
Blume Markus		X	
Bocklet Reinhold		X	
Brannekämper Robert		X	
Brendel-Fischer Gudrun		X	
von **Brunn** Florian	X		
Brunner Helmut			
Celina Kerstin	X		
Dettenhöfer Petra		X	
Dorow Alex		X	
Dünkel Norbert		X	
Dr. **Dürr** Sepp			
Eck Gerhard			
Dr. **Eiling-Hütig** Ute		X	
Eisenreich Georg		X	
Fackler Wolfgang		X	
Dr. **Fahn** Hans Jürgen	X		
Fehlner Martina	X		
Felbinger Günther	X		
Flierl Alexander		X	
Dr. **Förster** Linus			
Freller Karl		X	
Füracker Albert		X	
Ganserer Markus	X		
Prof. Dr. **Gantzer** Peter Paul	X		
Gehring Thomas	X		

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Gerlach Judith			
Gibis Max		X	
Glauber Thorsten	X		
Dr. **Goppel** Thomas		X	
Gote Ulrike	X		
Gottstein Eva	X		
Güll Martin	X		
Güller Harald	X		
Guttenberger Petra		X	
Haderthauer Christine			
Häusler Johann	X		
Halbleib Volkmar	X		
Hanisch Joachim	X		
Hartmann Ludwig	X		
Heckner Ingrid		X	
Heike Jürgen W.		X	
Herold Hans		X	
Dr. **Herrmann** Florian		X	
Herrmann Joachim		X	
Dr. **Herz** Leopold	X		
Hiersemann Alexandra	X		
Hintersberger Johannes		X	
Hölzl Florian		X	
Hofmann Michael		X	
Holetschek Klaus		X	
Dr. **Hopp** Gerhard			
Huber Erwin		X	
Dr. **Huber** Marcel		X	
Dr. **Huber** Martin		X	
Huber Thomas		X	
Dr. **Hünnerkopf** Otto		X	
Huml Melanie		X	
Imhof Hermann		X	
Jörg Oliver		X	
Kamm Christine	X		
Kaniber Michaela		X	
Karl Annette	X		
Kirchner Sandro		X	
Knoblauch Günther	X		
König Alexander			
Kohnen Natascha			

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Kränzle Bernd			
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		X	
Meyer Peter			
Mistol Jürgen			
Müller Emilia			
Müller Ruth	X		
Mütze Thomas	X		
Muthmann Alexander	X		
Nussel Walter		X	
Osgyan Verena			
Petersen Kathi	X		
Pfaffmann Hans-Ulrich			
Prof. Dr. **Piazolo** Michael	X		
Pohl Bernhard			
Pschierer Franz Josef		X	
Dr. **Rabenstein** Christoph	X		
Radlmeier Helmut		X	
Rauscher Doris	X		
Dr. **Reichhart** Hans		X	
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		X	
Scheuenstuhl Harry	X		
Schindler Franz	X		
Schmidt Gabi	X		
Schmitt-Bussinger Helga	X		
Schöffel Martin		X	
Schorer Angelika		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Schorer-Dremel Tanja		X	
Schreyer Kerstin		X	
Schulze Katharina			
Schuster Stefan	X		
Schwab Thorsten		X	
Dr. **Schwartz** Harald			
Seehofer Horst		X	
Seidenath Bernhard		X	
Sem Reserl			
Sengl Gisela	X		
Sibler Bernd			
Dr. **Söder** Markus		X	
Sonnenholzner Kathrin	X		
Dr. **Spaenle** Ludwig			
Stachowitz Diana			
Stamm Barbara			
Stamm Claudia	X		
Steinberger Rosi			
Steiner Klaus		X	
Stierstorfer Sylvia			
Stöttner Klaus		X	
Straub Karl		X	
Streibl Florian	X		
Strobl Reinhold	X		
Ströbel Jürgen		X	
Dr. **Strohmayr** Simone	X		
Stümpfig Martin	X		
Tasdelen Arif	X		
Taubeneder Walter		X	
Tomaschko Peter		X	
Trautner Carolina		X	
Unterländer Joachim		X	
Dr. **Vetter** Karl			
Vogel Steffen			
Waldmann Ruth	X		
Prof. Dr. **Waschler** Gerhard		X	
Weidenbusch Ernst		X	
Weikert Angelika			
Dr. **Wengert** Paul	X		
Werner-Muggendorfer Johanna			
Westphal Manuel		X	
Widmann Jutta	X		
Wild Margit	X		
Winter Georg		X	
Winter Peter		X	
Wittmann Mechthilde		X	
Woerlein Herbert	X		
Zacharias Isabell	X		
Zellmeier Josef		X	
Zierer Benno	X		
Gesamtsumme	62	84	0