

Stand: 08.02.2026 22:59:01

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/16804

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

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/16804 vom 10.05.2017
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/16908 des KI vom 11.05.2017
3. Beschluss des Plenums 17/17116 vom 30.05.2017
4. Plenarprotokoll Nr. 105 vom 30.05.2017



## Änderungsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Dr. Paul Wengert, Klaus Adelt, Prof. Dr. Peter Paul Gantzer, Harry Scheuenstuhl, Doris Rauscher, Ilona Deckwerth, Hans-Ulrich Pfaffmann, Angelika Weikert, Franz Schindler, Horst Arnold, Alexandra Hiersemann, Florian Ritter, Florian von Brunn, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann, Isabell Zacharias, Inge Aures, Volkmarr Halbleib, Natascha Kohnen, Dr. Simone Strohmayr, Margit Wild, Susann Biedefeld, Martina Fehlner, Martin Güll, Harald Güll, Annette Karl, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Dr. Christoph Rabenstein, Bernhard Roos, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Kathrin Sonnenholzner, Reinhold Strobl, Arif Taşdelen, Johanna Werner-Muggendorfer, Herbert Woerlein und Fraktion (SPD)**

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

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„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 angeboten, beworben, 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 angeboten, beworben oder genutzt wird,
4. länger als drei Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.“

2. Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

„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) <sup>1</sup>Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird. <sup>2</sup>Wird einer Anordnung nach Satz 1 innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist nicht nachgekommen, kann die Gemeinde die Räumung des Wohnraums anordnen. <sup>3</sup>Wird Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbergung im Sinne des Art. 1 Satz 2 Nr. 3 genutzt, kann die Gemeinde unter Aufhebung des Nutzungsverhältnisses gegenüber den Nutzern anordnen, den Wohnraum zu räumen (Räumungsverfügung).

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

### **Begründung:**

#### **Zu Nr. 1 :**

Bei der Anhörung im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport im Rahmen der federführenden Beratung des Gesetzentwurfs der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 17/15781) am 26. April 2017 hat sich der überwiegende Teil der anwesenden Sachverständigen dahingehend eingelassen, dass es nicht ausreiche, dass von einer Zweckentfremdungssatzung erst die Verwendung, Überlassung oder die Nutzung des zweckentfremdeten Wohnraums erfasst werden könne, eine Zweckentfremdung müsse bereits an mögliche vorausgehende Handlungen anknüpfen können, so bereits wenn der Wohnraum für Zweckentfremdungszwecke angeboten oder beworben werde. Das ZWEWG müsse einen generalpräventiven Effekt haben, weswegen bereits das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zur zweckfremden Nutzung dem Zweckentfremdungsverbot zu unterwerfen sei. Art. 1 Satz 2 Nr. 1 i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung wird daher dahingehend erweitert, dass eine Zweckentfremdung schon beim Anbieten oder Bewerben von Wohnraum zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke vorliegt und nicht erst bei einer Verwendung oder Überlassung für solche Zwecke. Damit liegt eine Zweckentfremdung gemäß Art. 1 Satz 2 Nr. 1 ZWEWG i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung bereits vor, wenn der Wohnraum zur zweckfremden Nutzung z.B. auf Online-Portalen im Internet angeboten oder beworben wird. Folgerichtig wird dann auch der Zweckentfremdungstatbestand des Art. 1 Satz 2 Nr. 3 ZWEWG i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung dahingehend erweitert, dass eine Zweckentfremdung vorliegt, wenn mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr der Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbergung angeboten oder beworben wird.

Durch die Erweiterung des Zweckentfremdungstatbestands bereits auf das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zur zweckfremden Nutzung ist für die Gemeinden auch kein unverhältnismäßig hoher Ermittlungsaufwand verbunden, da für Ermittlungen sowohl im Verwaltungs- als auch im Ordnungswidrigkeitenverfahren das Opportunitätsprinzip gilt.

#### **Zu Nr. 2 :**

Die Sachverständigen haben sich bei der Anhörung am 26. April 2017 mehrheitlich auch dafür ausgesprochen, dass die Befugnis zur Anordnung der Räumung des zweckentfremdeten Wohnraums als zusätzliche neue behördliche Ermächtigung neben der in das Gesetz neu aufgenommenen Befugnis zur Anordnung, die nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen (vgl. Art. 3 Abs. 2 ZWEWG i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung), in das Gesetz aufgenommen wird. Art. 3 Abs. 2 ZWEWG i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung wird daher entsprechend ergänzt. Insbesondere mit Satz 3 wird ermöglicht, dass die Gemeinde unter Aufhebung des Nutzungsverhältnisses gegenüber den Nutzern anordnen kann, die Wohnung zu räumen, wenn der Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbergung im Sinne des Art. 1 Satz 2 Nr. 3 ZWEWG i.d.F. des Gesetzentwurfs der Staatsregierung genutzt wird. Mit dieser Ergänzung würde der Landeshauptstadt München die Möglichkeit an die Hand gegeben werden, direkt gegen die sog. Medizintouristen vorzugehen. Gegenüber Störern besteht nach geltendem Verwaltungsvollstreckungsrecht die Möglichkeit des unmittelbaren Zwangs, wenn dadurch die behördlichen Anordnungen umgesetzt werden können. Dies geht aber bei den sog. Medizintouristen ins Leere. Sie sind (sicherheitsrechtliche) Nichtstörer. Ihnen ist als den unmittelbaren Nutzern der angebotenen Wohneinheiten regelmäßig kein persönlicher Vorwurf zu machen. Dies zeigen auch die gerichtlichen Entscheidungen, in denen klargestellt wird, dass eine bloße Räumung nicht das geeignete Mittel sei. Zwar werde damit die konkret stattfindende Nutzung zur Fremdenbeherbergung faktisch beendet, das zivilrechtliche Nutzungsverhältnis bestehe jedoch noch fort. Auch sei die Räumung der sog. Medizintouristen nicht das einzig denkbare Mittel der Beendigung der Zweckentfremdung. Die Gerichte haben ausgeführt, dass (zumindest theoretisch) in Betracht komme, zur Beendigung der Fremdenbeherbergung schlicht ein dauerhaftes, reguläres Mietverhältnis mit den Nutzern einzugehen. Mit Art. 3 Abs. 2 Satz 3 ZWEWG-neu wird eine taugliche Rechtsgrundlage für ein sicherheitsrechtlich nur ausnahmsweise vorgesehenes Agieren gegen Nichtstörer geschaffen.

Die Durchsetzung der Verpflichtung der Räumungsverfügung erfolgt dann auf der Basis des VwZVG, also subsidiär durch unmittelbaren Zwang. Eine Räumung müsste jedenfalls verhältnismäßig vollzogen werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde selbstverständlich vorrangig den Störer in die Pflicht nehmen muss und nur in den Fällen gegen den beherbergten Fremden vorgeht, in denen dies erforderlich ist. Ferner kann es zumindest in Härtefällen notwendig werden, vor einer Räumung den Betroffenen eine angemessene Ersatzunterkunft anzubieten.



## 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 Mar- kus 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 Kathari- na 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**  
Mitberichterstatter: **Andreas Lotte**

### II. Bericht:

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

schuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Fami-  
lie und Integration hat den Gesetzentwurf mit-  
beraten. Der Ausschuss für Verfassung, Recht  
und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf  
endberaten.

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

2. Der federführende Ausschuss hat den Ge-  
setzentwurf in seiner 70. Sitzung am 26. April  
2017 beraten und mit folgendem Stimmerge-  
bnis:

CSU: Zustimmung

SPD: Ablehnung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

B90/GRÜ: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Arbeit und Soziales, Ju-  
gend, Familie und Integration hat den Gesetz-  
entwurf und die Änderungsanträge Drs.  
17/16804 und Drs. 17/16805 in seiner 66. Sit-  
zung am 11. Mai 2017 mitberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Aus-  
schuss 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 Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
Zustimmung empfohlen.

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

CSU: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Enthaltung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
Ablehnung empfohlen.

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

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:

**Änderungsantrag** der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Dr. Paul Wengert, Klaus Adelt, Prof. Dr. Peter Paul Gantzer, Harry Scheuenstuhl, Doris Rauscher, Ilona Deckwerth, Hans-Ulrich Pfaffmann, Angelika Weikert, Franz Schindler, Horst Arnold, Alexandra Hiersemann, Florian Ritter, Florian von Brunn, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann, Isabell Zacharias, Inge Aures, Volkmarr Halbleib, Natascha Kohnen, Dr. Simone Strohmayr, Margit Wild, Susann Biedefeld, Martina Fehlner, Martin Güll, Harald Güller, Annette Karl, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Dr. Christoph Rabenstein, Bernhard Roos, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Kathrin Sonnenholzner, Reinhold Strobl, Arif Tasdelen, Johanna Werner-Muggendorfer, Herbert Woerlein** und **Fraktion (SPD)**

Drs. 17/16804, 17/16908

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

Ablehnung

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 begeben 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 befinde 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 befinde 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 schlichtweg 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 Gerichtsentscheidungen 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 Begehrt, 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 bayerischen 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 Begehre 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 verstoßen, 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 verstoßen, 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 Strafraumen 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 untervermietet, weil er die Einkünfte aus dieser Untervermietung 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 vorgebracht 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 Landesstraß- und Verordnungsgesetz eine Räumungsbefugnis 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. Stimmenthaltungen? – 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 durchgeführten 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
<b>Adelt</b> Klaus	X		
<b>Aigner</b> Ilse			
<b>Aiwanger</b> Hubert			X
<b>Arnold</b> Horst	X		
<b>Aures</b> Inge	X		
<b>Bachhuber</b> Martin		X	
Prof. (Univ. Lima) Dr. <b>Bauer</b> Peter			X
<b>Bauer</b> Volker			
<b>Baumgärtner</b> Jürgen		X	
Prof. Dr. <b>Bausback</b> Winfried			
<b>Bause</b> Margarete			
<b>Beißwenger</b> Eric			
Dr. <b>Bernhard</b> Otmar		X	
<b>Biedefeld</b> Susann	X		
<b>Blume</b> Markus			
<b>Bocklet</b> Reinhold		X	
<b>Brannekämper</b> Robert			X
<b>Brendel-Fischer</b> Gudrun		X	
von <b>Brunn</b> Florian	X		
<b>Brunner</b> Helmut			
<b>Celina</b> Kerstin	X		
<b>Deckwerth</b> Ilona	X		
<b>Dettenhöfer</b> Petra			
<b>Dorow</b> Alex		X	
<b>Dünkel</b> Norbert		X	
Dr. <b>Dürr</b> Sepp			
<b>Eck</b> Gerhard		X	
Dr. <b>Eiling-Hütig</b> Ute		X	
<b>Eisenreich</b> Georg			
<b>Fackler</b> Wolfgang		X	
Dr. <b>Fahn</b> Hans Jürgen			X
<b>Fehlner</b> Martina	X		
<b>Felbinger</b> Günther			
<b>Flierl</b> Alexander		X	
<b>Freller</b> Karl		X	
<b>Füracker</b> Albert		X	
<b>Ganserer</b> Markus	X		
Prof. Dr. <b>Gantzer</b> Peter Paul	X		
<b>Gehring</b> Thomas	X		

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

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

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
<b>Schorer-Dremel</b> Tanja			
<b>Schreyer</b> Kerstin			
<b>Schulze</b> Katharina	X		
<b>Schuster</b> Stefan	X		
<b>Schwab</b> Thorsten		X	
Dr. <b>Schwartz</b> Harald		X	
<b>Seehofer</b> Horst			
<b>Seidenath</b> Bernhard		X	
<b>Sem</b> Reserl		X	
<b>Sengl</b> Gisela			
<b>Sibler</b> Bernd		X	
Dr. <b>Söder</b> Markus			
<b>Sonnenholzner</b> Kathrin	X		
Dr. <b>Spaenle</b> Ludwig			
<b>Stachowitz</b> Diana	X		
<b>Stamm</b> Barbara			
<b>Stamm</b> Claudia	X		
<b>Steinberger</b> Rosi	X		
<b>Steiner</b> Klaus		X	
<b>Stierstorfer</b> Sylvia		X	
<b>Stöttner</b> Klaus		X	
<b>Straub</b> Karl		X	
<b>Streibl</b> Florian			X
<b>Strobl</b> Reinhold	X		
<b>Ströbel</b> Jürgen		X	
Dr. <b>Strohmayer</b> Simone	X		
<b>Stümpfig</b> Martin	X		
<b>Tasdelen</b> Arif			
<b>Taubeneder</b> Walter		X	
<b>Tomaschko</b> Peter		X	
<b>Trautner</b> Carolina		X	
<b>Unterländer</b> Joachim		X	
Dr. <b>Vetter</b> Karl			
<b>Vogel</b> Steffen		X	
<b>Waldmann</b> Ruth	X		
Prof. Dr. <b>Waschler</b> Gerhard		X	
<b>Weidenbusch</b> Ernst			
<b>Weikert</b> Angelika	X		
Dr. <b>Wengert</b> Paul			
<b>Werner-Muggendorfer</b> Johanna	X		
<b>Westphal</b> Manuel		X	
<b>Widmann</b> Jutta			X
<b>Wild</b> Margit	X		
<b>Winter</b> Georg		X	
<b>Winter</b> Peter			
<b>Wittmann</b> Mechthilde		X	
<b>Woerlein</b> Herbert	X		
<b>Zacharias</b> Isabell	X		
<b>Zellmeier</b> Josef		X	
<b>Zierer</b> Benno			X
<b>Gesamtsumme</b>	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
<b>Adelt</b> Klaus			X
<b>Aigner</b> Ilse			
<b>Aiwanger</b> Hubert	X		
<b>Arnold</b> Horst			X
<b>Aures</b> Inge			X
<b>Bachhuber</b> Martin			
Prof. (Univ. Lima) Dr. <b>Bauer</b> Peter	X		
<b>Bauer</b> Volker			
<b>Baumgärtner</b> Jürgen	X		
Prof. Dr. <b>Bausback</b> Winfried			
<b>Bause</b> Margarete			
<b>Beißwenger</b> Eric			
Dr. <b>Bernhard</b> Otmar	X		
<b>Biedefeld</b> Susann			X
<b>Blume</b> Markus			
<b>Bocklet</b> Reinhold	X		
<b>Brannekämper</b> Robert	X		
<b>Brendel-Fischer</b> Gudrun	X		
von <b>Brunn</b> Florian			X
<b>Brunner</b> Helmut			
<b>Celina</b> Kerstin	X		
<b>Deckwerth</b> Ilona			X
<b>Dettenhöfer</b> Petra			
<b>Dorow</b> Alex	X		
<b>Dünkel</b> Norbert			
Dr. <b>Dürr</b> Sepp			
<b>Eck</b> Gerhard	X		
Dr. <b>Eiling-Hütig</b> Ute	X		
<b>Eisenreich</b> Georg			
<b>Fackler</b> Wolfgang	X		
Dr. <b>Fahn</b> Hans Jürgen	X		
<b>Fehlner</b> Martina			X
<b>Felbinger</b> Günther			
<b>Flierl</b> Alexander	X		
<b>Freller</b> Karl	X		
<b>Füracker</b> Albert	X		
<b>Ganserer</b> Markus	X		
Prof. Dr. <b>Gantzer</b> Peter Paul			X
<b>Gehring</b> Thomas	X		

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

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

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
<b>Schorer-Dremel</b> Tanja	X		
<b>Schreyer</b> Kerstin			
<b>Schulze</b> Katharina	X		
<b>Schuster</b> Stefan			X
<b>Schwab</b> Thorsten	X		
Dr. <b>Schwartz</b> Harald	X		
<b>Seehofer</b> Horst			
<b>Seidenath</b> Bernhard	X		
<b>Sem</b> Reserl	X		
<b>Sengl</b> Gisela			
<b>Sibler</b> Bernd	X		
Dr. <b>Söder</b> Markus			
<b>Sonnenholzner</b> Kathrin			X
Dr. <b>Spaenle</b> Ludwig			
<b>Stachowitz</b> Diana			X
<b>Stamm</b> Barbara			
<b>Stamm</b> Claudia	X		
<b>Steinberger</b> Rosi	X		
<b>Steiner</b> Klaus	X		
<b>Stierstorfer</b> Sylvia	X		
<b>Stöttner</b> Klaus	X		
<b>Straub</b> Karl	X		
<b>Streibl</b> Florian	X		
<b>Strobl</b> Reinhold			X
<b>Ströbel</b> Jürgen	X		
Dr. <b>Strohmayer</b> Simone			X
<b>Stümpfig</b> Martin	X		
<b>Tasdelen</b> Arif			
<b>Taubeneder</b> Walter	X		
<b>Tomaschko</b> Peter	X		
<b>Trautner</b> Carolina	X		
<b>Unterländer</b> Joachim	X		
Dr. <b>Vetter</b> Karl			
<b>Vogel</b> Steffen	X		
<b>Waldmann</b> Ruth			X
Prof. Dr. <b>Waschler</b> Gerhard	X		
<b>Weidenbusch</b> Ernst			
<b>Weikert</b> Angelika			X
Dr. <b>Wengert</b> Paul			
<b>Werner-Muggendorfer</b> Johanna			X
<b>Westphal</b> Manuel	X		
<b>Widmann</b> Jutta	X		
<b>Wild</b> Margit			X
<b>Winter</b> Georg	X		
<b>Winter</b> Peter			
<b>Wittmann</b> Mechthilde	X		
<b>Woerlein</b> Herbert			X
<b>Zacharias</b> Isabell			X
<b>Zellmeier</b> Josef	X		
<b>Zierer</b> Benno	X		
<b>Gesamtsumme</b>	99	0	37