



## 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.