

# Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

---

**Nr. 10** **München, den 23. Juni** **2017**

---

Datum	Inhalt	Seite
19.6.2017	<b>Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum</b> 2330-11-I	182
23.5.2017	Verordnung zur Änderung der Artenschutzrechtlichen Ausnahmeverordnung und der Bayerischen Pflanzenabfall-Verordnung 791-1-11-U, 2129-2-2-U	184
15.5.2017	Schulordnung für die Fachschulen (Fachschulordnung – FSO) 2236-6-1-1-K, 2236-6-1-4-K	186
6.6.2017	Verordnung zur Änderung der Verordnung über Organisation und Zuständigkeiten in der Bayerischen Steuerverwaltung 601-2-F	272
6.6.2017	Verordnung zur Änderung der Ausführungsverordnung Gemeindefinanzreformgesetz 605-14-F	273
14.6.2017	Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung für Juristen 2038-3-3-11-J	274

---

2330-11-I

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

vom 19. Juni 2017

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit bekannt gemacht wird:

### § 1

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

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

#### „Art. 1 Zweckentfremdungssatzung

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

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

3. Der bisherige Art. 3 wird Art. 2.

4. Der bisherige Art. 4 wird Art. 3 und wird wie folgt gefasst:

#### „Art. 3 Anordnungen und Sofortvollzug

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

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

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

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

a) Der Wortlaut wird Satz 1 und das Wort „fünfzigtausend“ wird durch das Wort „fünfhunderttausend“ ersetzt.

b) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„Mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro kann belegt werden, wer entgegen Art. 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.“

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

„Art. 5  
Einschränkung von Grundrechten

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

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

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

**§ 2**

Dieses Gesetz tritt am 29. Juni 2017 in Kraft.

München, den 19. Juni 2017

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Horst S e e h o f e r