



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Franz Bergmüller AfD**
vom 18.02.2025

Auswirkungen von Kurzzeitvermietungen auf den Miet- und Wohnungsmarkt München

Kurzzeitvermietungen über Portale wie Airbnb wirken sich Medienberichten zufolge erheblich auf lokale Miet- und Wohnungspreise aus. Zahlreiche Städte, darunter die Landeshauptstadt München, haben daher eine Regulierung von Kurzzeitvermietungen vorgenommen.¹ Hieraus ergeben sich zahlreiche Fragen zur Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Staatsregierung Kurzzeitvermietungen über Onlineportale vor Einführung der Regulierung auf Miet- und Kaufpreise in München ausgewirkt (bitte alle verfügbaren Daten wie z. B. den Anteil an jährlichen Preissteigerungen angeben)? 3
2. Wie haben sich nach Kenntnis der Staatsregierung Kurzzeitvermietungen über Onlineportale nach Einführung der Regulierung auf Miet- und Kaufpreise in München ausgewirkt (bitte alle verfügbaren Daten wie z. B. den Anteil an jährlichen Preissteigerungen angeben)? 3
3. Wie wirken sich Kurzzeitvermietungen nach Kenntnis der Staatsregierung im Allgemeinen auf das bayerische Gastgewerbe bzw. den Tourismus aus? 3
4. Welche Maßnahmen erachtet die Staatsregierung derzeit im Zusammenhang mit Kurzzeitvermietungen als erforderlich (z. B. landesrechtliche Vorgaben)? 3
5. Zu wie vielen illegalen Kurzzeitvermietungen kommt es nach Kenntnis der Staatsregierung in München jährlich (bitte pro Jahr seit Beginn der Datenerhebung angeben)? 3
6. Wie viele Sondergenehmigungen zur Kurzzeitvermietung einer Wohnung mit einer Dauer von über acht Wochen pro Jahr werden nach Kenntnis der Staatsregierung jährlich ausgestellt (bitte pro Jahr seit Beginn der Datenerhebung angeben)? 4

1 <https://stadt.muenchen.de/rathaus/stadtrecht/vorschrift/970.pdf>

7.	Hat die Staatsregierung Kenntnis von einem Zusammenhang zwischen Kurzzeitvermietungen und steigendem bzw. abnehmendem Wohnungsleerstand?	4
8.	In wie vielen Fällen kam es nach Kenntnis der Staatsregierung zu Geldstrafen gegenüber Anbietern von Kurzzeitvermietungen, weil diese Wohnraum in München rechtswidrig angeboten haben (bitte Anzahl der Fälle und Höhe der Strafe angeben)?	4
	Hinweise des Landtagsamts	5

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 05.03.2025

- 1. Wie haben sich nach Kenntnis der Staatsregierung Kurzzeitvermietungen über Onlineportale vor Einführung der Regulierung auf Miet- und Kaufpreise in München ausgewirkt (bitte alle verfügbaren Daten wie z. B. den Anteil an jährlichen Preissteigerungen angeben)?**
- 2. Wie haben sich nach Kenntnis der Staatsregierung Kurzzeitvermietungen über Onlineportale nach Einführung der Regulierung auf Miet- und Kaufpreise in München ausgewirkt (bitte alle verfügbaren Daten wie z. B. den Anteil an jährlichen Preissteigerungen angeben)?**

Die Fragen 1 und 2 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es erfolgt keine Datenerhebung der Staatsregierung über die Auswirkungen der Kurzzeitvermietungen über Onlineportale auf die Miet- und Kaufpreise in München.

- 3. Wie wirken sich Kurzzeitvermietungen nach Kenntnis der Staatsregierung im Allgemeinen auf das bayerische Gastgewerbe bzw. den Tourismus aus?**

Es erfolgt keine Datenerhebung der Staatsregierung über die Auswirkungen der Kurzzeitvermietungen auf das bayerische Gastgewerbe bzw. den Tourismus.

- 4. Welche Maßnahmen erachtet die Staatsregierung derzeit im Zusammenhang mit Kurzzeitvermietungen als erforderlich (z. B. landesrechtliche Vorgaben)?**

Seit 2009 gilt in Bayern das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZwEWG). Auf dieser Grundlage können bayerische Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt örtliche Zweckentfremdungssatzungen erlassen, um gegen eine zweckfremde Nutzung von Wohnraum vorgehen zu können. Mit den bestehenden Regelungen kann einer örtlich bestehenden Wohnungsknappheit entgegengewirkt und das Gesamtwohnraumangebot erhalten werden.

- 5. Zu wie vielen illegalen Kurzzeitvermietungen kommt es nach Kenntnis der Staatsregierung in München jährlich (bitte pro Jahr seit Beginn der Datenerhebung angeben)?**

Es erfolgt keine Datenerhebung der Staatsregierung zu nicht erlaubten Kurzzeitvermietungen in München.

- 6. Wie viele Sondergenehmigungen zur Kurzzeitvermietung einer Wohnung mit einer Dauer von über acht Wochen pro Jahr werden nach Kenntnis der Staatsregierung jährlich ausgestellt (bitte pro Jahr seit Beginn der Datenerhebung angeben)?**

Es erfolgt keine Datenerhebung der Staatsregierung zur Anzahl der genehmigten Kurzzeitvermietungen von Wohnungen mit einer Dauer von über acht Wochen im Jahr.

- 7. Hat die Staatsregierung Kenntnis von einem Zusammenhang zwischen Kurzzeitvermietungen und steigendem bzw. abnehmendem Wohnungsleerstand?**

Die Staatsregierung hat keine Erkenntnisse zu einem Zusammenhang zwischen Kurzzeitvermietungen und steigendem bzw. abnehmendem Wohnungsleerstand.

- 8. In wie vielen Fällen kam es nach Kenntnis der Staatsregierung zu Geldstrafen gegenüber Anbietern von Kurzzeitvermietungen, weil diese Wohnraum in München rechtswidrig angeboten haben (bitte Anzahl der Fälle und Höhe der Strafe angeben)?**

Es erfolgt keine Datenerhebung der Staatsregierung zur Anzahl der durchgeführten Bußgeldverfahren der Landeshauptstadt München wegen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot und zum Umfang der erhobenen Bußgelder.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.