

Eigenheimerverband ♦ Schleißheimer Straße 205a ♦ 80809
München

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen,
Bau und Verkehr

Per Mail an:
Referat-35.2@stmb.bayern.de



Schleißheimer Straße 205 a
80809 München

Telefon 089 / 452 06 90 - 0
Telefax 089 / 452 06 90 - 99

Mitgliederverwaltung@

eigenheimerverband.de

Präsident:
Wolfgang Kuhn

Vizepräsidenten:
Heinz Amling
Markus Eppenich

Schatzmeisterin:
Christa Christ

Stellungnahme des Eigenheimerverbandes Bayern e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Eigenheimerverband Bayern e.V. (EHVB) hat den Gesetzesentwurf zur
Änderung des Zweckentfremdungsgesetzes geprüft und nimmt dazu wie
folgt Stellung:

In Bayern hat sich die Zahl der Kommunen mit angespannten
Wohnungsmärkten dramatisch erhöht. Neben den Mietern sind auch
potentielle Käufer von Immobilien dort vom Mangel an bezahlbarem
Wohnraum gleichermaßen betroffen.

Dass in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten vereinzelt auch noch
vorhandener Wohnraum dem eigentlichen Zweck eines dauerhaften privaten
Aufenthalts von Einzelpersonen, Lebensgemeinschaften bzw. Familien
(klassisches Wohnen) entzogen wird und in kommerzieller
Gewinnerzielungsabsicht ersatzweise ständig Kurzzeitvermietungen
praktiziert werden, kann die Gesellschaft nicht hinnehmen.
Zu den anerkannten Instrumenten, regulierend auf den Wohnungsmarkt
eingreifen zu können, steht den Kommunen das Recht zur Aufstellung von
Zweckentfremdungssatzungen zur Seite.

Während es via Internet (und insbesondere durch die dort weltweit und
überwiegend risikolos agierenden Vermarktungsplattformen mit den für diese
sehr lukrativen Geschäftsmodellen) leicht gemacht wird,
Kurzzeitvermietungen anzubieten, kommen die Kommunen beim Aufdecken
und Verfolgen von Verstößen gegen die erlassenen
Zweckentfremdungssatzungen kaum hinterher.

Insoweit können die neu im EU-Recht verankerten zusätzlichen
Eingriffsmöglichkeiten zumindest dazu beitragen, dass sich die Situation der
angespannten Wohnungsmärkte nicht noch weiter verschlechtert.

Die im Gesetzesentwurf der Bayerischen Staatsregierung zur Änderung des
Zweckentfremdungsgesetzes vorgesehenen Pflichten für
Kurzzeitvermietende mögen zwar eine zusätzliche Belastung darstellen, dies
scheint jedoch im Hinblick auf den für die Allgemeinheit erhofften Effekt und
der Geringfügigkeit des Eingriffs vertretbar.

München, den 10.12.2025

Stadtparkasse München
BIC SSKMDEMM
IBAN DE21 7015 0000 0000 2320 09

USt.-IdNr. DE 162 464 468
St.-Nr. 143 / 213 / 30755

Die Interessen unserer Mitglieder, die überwiegend als selbstnutzende Immobilien-Eigentümer am Markt teilnehmen, sehen wir insoweit nur gering tangiert. Angesichts der sich weiter zuspitzenden Entwicklung der Wohnungsmärkte wäre eine Ablehnung der Vorlage nicht zu rechtfertigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Wolfgang Kuhn

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. Kuhn', written in a cursive style.

Präsident