Stand: 28.03.2024 19:04:25

Vorgangsmappe für die Drucksache 16/14916

"Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum"

Vorgangsverlauf:

1. Gesetzentwurf 16/14916 vom 28.11.2012
2. Plenarprotokoll Nr. 114 vom 04.12.2012
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 16/15960 des KI vom 07.03.2013
4. Beschluss des Plenums 16/16099 vom 20.03.2013
5. Plenarprotokoll Nr. 122 vom 20.03.2013
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 28.03.2013

Bayerischer Landtag
16. Wahlperiode

Drucksache 16/**14916**
28.11.2012

Gesetzentwurf

der Staatsregierung

zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

A) Problem

Das Zweckentfremdungsrecht dient der Erhaltung des Gesamtwohnraumangebots in Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gemeinden mit Wohnraummangel) und in denen dem Wohnraummangel nicht mit anderen Mitteln abgeholfen werden kann. Damit kann vor allem in den Zuzugsregionen, in denen fortlaufend Wohnraummangel herrscht, die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum sowie dessen Abriss oder Leerstand verhindert werden.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. August 2006 zum 1. September 2006 (Föderalismusreform I) haben die Länder die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz auch für den Bereich des Zweckentfremdungsrechts erhalten. Von dieser neuen Kompetenz hat der Freistaat mit Gesetz vom 10. Dezember 2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009, GVBl S. 630) Gebrauch gemacht, das Gesetz ist derzeit bis zum 30. Juni 2013 befristet.

In Gemeinden mit Wohnraummangel sind allerdings Maßnahmen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum weiterhin unabweisbar.

B) Lösung

Die Geltungsdauer des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) wird um vier Jahre verlängert. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Gesetzesvollzug legen geringfügige Änderungen nahe.

C) Alternativen

Eine völlige Abschaffung des Zweckentfremdungsrechts in Bayern durch einen Verzicht auf eine Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes würde den in manchen Regionen nach wie vor bestehenden Wohnraummangel ignorieren.

Das Gesetz verlangt, andere Alternativen zur Abhilfe des Wohnraummangels dem Erlass einer gemeindlichen Satzung vorzuziehen. Wo diese Alternativen keinen Erfolg versprechen, muss auch weiterhin die Möglichkeit bestehen, einer Zweckentfremdung von Wohnraum und somit einer Verschärfung des Wohnraummangels mit einem Verbot der Zweckentfremdung mit Erlaubnisvorbehalt vorzubeugen.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

D) Kosten

1. Kosten für den Staat

Durch die Verlängerung und Änderung des Gesetzes entstehen keine neuen Kosten für den Staat. Staatliche Behörden werden den Vollzug weiterhin im Wege der Rechtsaufsicht überwachen.

2. Kosten für die Kommunen

Der Erlass entsprechender Satzungen und deren Vollzug stehen im Ermessen der Gemeinden. Den Gemeinden wird durch das Gesetz eine Handlungsoption eingeräumt, ohne ihnen gleichzeitig eine Verpflichtung aufzuerlegen. Auch werden keine besonderen Anforderungen an die Aufgabenerfüllung gestellt.

Gegenüber der bestehenden Rechtslage gibt es insofern keine Änderung.

3. Kosten für die Wirtschaft und die Bürger

Unmittelbar entstehen der Wirtschaft und den Bürgern keine Kosten.

Wie nach der bisherigen Rechtslage können, soweit es Gewerbetreibenden oder Bürgern in bestimmten Gebieten verwehrt sein sollte, Wohnräume ohne Genehmigung umzuwandeln, Mehrkosten durch Ausgleichzahlungen entstehen. Diese der Wirtschaft und den Bürgern eventuell entstehenden Kosten sind angesichts des Ziels des Verbots der Zweckentfremdung zur Erhaltung einer ausgeglichenen Wohnraumbilanz aber gerechtfertigt.

Bayerischer Landtag
16. Wahlperiode

Drucksache 16/**14916**
28.11.2012

Gesetzentwurf

zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 1

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBl S. 864, BayRS 2330-11-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (GVBl S. 630), wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:
   a) Es wird folgende neue Nr. 3 eingefügt:
      „3. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,“
   b) Die bisherigen Nrn. 3 und 4 werden Nrn. 4 und 5.
2. In Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsätze 1 und 2 wird jeweils das Wort „insbesondere“ gestrichen.
3. Art. 7 wird wie folgt geändert:
   a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
      aa) Die Absatzbezeichnung entfällt.
      bb) In Satz 2 wird die Zahl „2013“ durch die Zahl „2017“ ersetzt.
   b) Abs. 2 wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am 30. Juni 2013 in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeines

Das Gesetz dient der Bekämpfung von örtlich vorhandenem Wohnraummangel. Wie bisher stellen die Regelungen über die Zweckentfremdung grundsätzlich keine Instrumentarien zur Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt, insbesondere auf die Miet- und Immobilienpreisentwicklung zur Verfügung.

Das Gesetz hat ab 2009 eine sichere Grundlage für einen wirksamen und rechtssicheren Verwaltungsvollzug durch die betroffenen Gemeinden geschaffen. Es gibt den Gemeinden mit Wohnraummangel die Möglichkeit, nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen für ihr Gebiet durch Satzung das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum festzulegen, soweit dem Wohnraummangel nicht in absehbarer Zeit durch andere Maßnahmen abgeholfen werden kann. Die Gemeinden können ohne rechtliche Verpflichtung bei Vorliegen von Wohnraummangel nach eigenen wohnungspolitischen Vorstellungen im Vollzug des gemeindlichen Selbstverwaltungsrechts tätig werden. Das Gesetz berücksichtigt auf diese Weise auch die Bedürfnisse und regionalen Unterschiede der Wohnungsmärkte. Das bisher befristet geltende Gesetz hat sich als wirksames Instrument zur Sicherung von Immobilien zu Wohnzwecken erwiesen. Allein in der Landeshauptstadt München konnten durch die Anwendung der Regelungen des ZwEWG bzw. des vormals geltenden Art. 6 des bundesrechtlichen Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (MietRVerbessG) in den Jahren 2002 bis 2011 insgesamt 1.863 illegale Zweckentfremdungen beendet werden und dabei 131.304 Quadratmeter Wohnfläche wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden.

Nachdem absehbar ist, dass sich die Situation in Gemeinden mit Wohnraummangel vor allem innerhalb der Ballungsräume, auch in Zukunft nicht durch anderweitige Maßnahmen entspannt, ist eine Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes erforderlich.

B. Zu den einzelnen Änderungen

Nr. 1

In der Praxis hat sich gezeigt, dass im Bereich der vorübergehenden hotelähnlichen Nutzung oder der Nutzung als Ferienwohnung Schwierigkeiten beim Vollzug des Gesetzes aufgetreten sind, da diese Nutzungen nicht im Katalog der Zweckentfremdungstatbestände aufgeführt waren. Um für diese Nutzungen den vollziehenden Behörden Rechtssicherheit zu schaffen, ergänzt die neue Nr. 3 den bisherigen Tatbestandskatalog.

Nr. 2

Durch die Verwendung des Wortes „insbesondere“ wurde impliziert, dass neben der Schaffung von Ersatzwohnraum und der Errichtung von Ausgleichsbeträgen weitere Ausgleichsleistungen möglich sein könnten. In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass die Verwendung des Wortes „insbesondere“ nicht zielführend war, da neben den genannten Möglichkeiten keine realistischen Ausgleichsleistungen denkbar sind, die dem Gesetzeszweck entsprechen.

Nr. 3 a) bb)

Nachdem sich das Gesetz als wirksames Instrument gezeigt hat, wird seine Geltungsdauer um vier Jahre bis zum 30. Juni 2017 verlängert. Eine erneute Befristung ist erforderlich, weil mit dem Gesetz Grundrechtseinschränkungen für Eigentümer und Wohnraumbesitzer einhergehen, was eine erneute Erfolgskontrolle notwendig macht. Dies gilt umso mehr, weil die Praxistauglichkeit des neu eingefügten Tatbestands der gewerblichen Fremdenbeherbergung, die zumindest im Ballungsraum München eine immer größere Rolle spielt, zeitnah überprüft werden muss.

Nr. 3 b)

Die Vorschriften über das Außerkrafttreten der in Art. 7 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 genannten Vorschriften waren aufgrund Zeitablaufs entbehrlich.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl
Staatsminister Joachim Herrmann
Abg. Ludwig Wörner
Abg. Eberhard Rotter
Abg. Joachim Hanisch
Abg. Christine Kamm
Abg. Dr. Otto Bertermann

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Ich rufe Tagesordnungspunkt 4 c auf:

Gesetzentwurf der Staatsregierung
zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 16/14916)
- Erste Lesung -

Der Gesetzentwurf wird vonseiten der Staatsregierung begründet. Ich bitte Herrn Staatsminister Herrmann ans Redepult.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Nach Artikel 106 der Bayerischen Verfassung hat jeder Bewohner Bayerns Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Auch wenn es sich bei dieser Norm lediglich, wie die Verfassungsjuristen so schön sagen, um einen Programmsatz handelt, denke ich, müssen wir diesen Auftrag jedenfalls sehr ernst nehmen. Wir unternehmen deshalb seitens der Staatsregierung alles, um der derzeit zu beobachtenden Verteuerung und Verknappung preisgünstigen Wohnraums entgegenzuwirken. Dazu gehört die Förderung des Wohnungsneubaus mit über 200 Millionen Euro im Jahr, dazu gehört aber auch das Eintreten für Rahmenbedingungen, die den Bau weiterer Wohnungen nicht erschweren; denn eines ist klar: In erster Linie brauchen wir mehr Wohnungsneubau in unserem Land.

Wichtig ist aber auch die Erhaltung des vorhandenen Wohnungsbestands. Auch hier werden wir in vielfältiger Weise tätig. Als Beispiele nenne ich nur das dieses Jahr verbesserte Bayerische Modernisierungsprogramm oder die ebenfalls in diesem Jahr neu geregelte Wohngebieteverordnung, in deren Geltungsbereich die Kündigungssperrfrist des § 577 a BGB auf zehn Jahre erhöht wird.

Ein weiteres wichtiges Instrument in diesem Zusammenhang ist in der Tat das Zweckentfremdungsrecht. Wir haben bereits 2008 die im Zuge der Föderalismusreform I neu gewonnene Zuständigkeit − früher war sie beim Bund − genutzt und mit dem Gesetz

über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum eine kommunalfreundliche Regelung in Bayern geschaffen.

Dieses Gesetz hat sich bewährt. So konnten allein in der Landeshauptstadt München vom 1. Januar 2009 bis 30. September dieses Jahres insgesamt 628 Zweckentfremdungen beendet und damit immerhin circa 47.000 Quadratmeter Wohnfläche wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Bislang ist das Gesetz bis zum 30. Juni nächsten Jahres befristet. Deshalb lege ich Ihnen heute den Entwurf für eine Verlängerung dieses Gesetzes vor. Gleichzeitig haben wir mit der Aufnahme auch der hotelähnlichen Nutzung in den Tatbestandskatalog konkrete Hinweise aus der kommunalen Praxis berücksichtigt.

Uns ist bewusst, dass das Zweckentfremdungsrecht eine Beschränkung des Eigentumsrechts darstellt. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die inhaltlichen Veränderungen haben wir das Gesetz erneut befristet. Das ändert nichts daran, dass den Kommunen damit auch künftig ein wirkungsvolles Instrument zur Verfügung steht, um Wohnraum zu erhalten und zu sichern. Ich habe auf der Wohnungsbaukonferenz, zu der ich hier in München am 5. Juli eingeladen hatte, angekündigt, dass das bisherige Gesetz meines Erachtens verlängert werden sollte.

Die Staatsregierung setzt mit dem Ihnen nun vorliegenden Gesetzentwurf diese Ankündigung um. Ich bitte Sie herzlich um eine wohlwollende und letztendlich positive Behandlung dieses Gesetzentwurfs.

(Beifall bei der CSU und der FDP)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Danke, Herr Staatsminister. − Wir eröffnen die Aussprache mit fünf Minuten pro Fraktion. Zuerst hat das Wort Herr Wörner von der SPD. Bitte.

Ludwig Wörner (SPD): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Herr Minister, zunächst einmal vielen Dank für das Lob, dass die Münchner Stadtverwaltung so auf-

merksam mit diesem Gesetz umgeht. Es ist nämlich wirklich so. Herr Minister, wir werden natürlich der Verlängerung mit Freude zustimmen, gerade in München, aber ich sage Ihnen: Der Gesetzentwurf reicht nicht aus. Wir werden deshalb an einigen Stellen versuchen, ins Benehmen mit Ihnen zu kommen, um weitere Änderungen hinzuzufügen, die ich im Einzelnen jetzt nicht zu beschreiben brauche. Das muss man dann im Verfahren machen.

Ich glaube schon, dass es notwendig ist angesichts der Wohnungsnot − das Gesetz hilft ja, Not zu lindern − und der Preissteigerung in München, was den preiswerten Wohnraum angeht, für Verbesserungen Sorge zu tragen. Ich bin mir aber noch nicht ganz sicher, ob der von Ihnen gefundene Formulierungsvorschlag so zielführend wie erhofft ist. Sie sagen nämlich "nicht nur vorübergehende Hotelnutzung". Das ist ein dehnbarer Begriff, so ein Weichmacher, bei dem man schon Schwierigkeiten zu erwarten hat. Ich befürchte, dass man da erst wieder Gerichte bemühen muss, um zu klären, was denn "nicht nur vorübergehend" heißt. Das ist wahrscheinlich wieder eine Auslegungssache; wir halten die Formulierung für etwas schwierig.

Wir meinen auch, dass wir noch über den gleichwertigen Ersatz reden müssen. Heute ist es doch möglich, dass sich jemand aus der Zweckentfremdung herauskaufen kann. Wir meinen, das ist nicht der richtige Weg. Wenn jemand Wohnraum zweckentfremdet und man das aus möglicherweise gutem Grund befürwortet, dann sollte er zumindest gleichwertigen Wohnraum in der näheren Umgebung schaffen müssen, um sicherzustellen, dass dieser nicht verloren geht.

Das Gleiche gilt auch, was den Preis angeht. Man darf nicht nur die Quadratmeter ansehen, sondern muss auch auf den Preis schauen. Denn was nützt es, wenn wir zustimmen, dass jemand woanders eine Wohnung baut, der dann aber 14 oder 15 Euro pro Quadratmeter verlangt? Vorher hat er eine Wohnung vermietet und wandelt sie um für fünf Euro mehr pro Quadratmeter. Dies kann nicht der richtige Weg sein, denn dann wären das Ziel des Gesetzes und das Anliegen, das wir haben, verfehlt.

Aber, Herr Minister, nachdem Sie zum Auftakt über die allgemeine Marktsituation gesprochen haben, darf ich Sie schon auf etwas hinweisen: Ramsauer, glaube ich, heißt der Minister, der aus Bayern kommt und von der CSU ist.

(Zuruf von der CSU: Das kann ich bestätigen!)

Er war es, der erst kürzlich die Mittel des Programms "Soziale Stadt" zusammengestrichen hat. Ich darf an das erinnern, was Herr Heubisch heute gesagt hat: Gerade Künstler brauchen günstigen Wohnraum. Und wer macht mit Kürzungen bei der "Sozialen Stadt" diese Programme kaputt? Das ist, glaube ich, der Herr Ramsauer.

Ein Zweites, was er auch noch gemacht hat und was ich für ganz gefährlich und schlimm halte, ist, dass er die bereits eingestellten Mittel im Rahmen der Haushaltskonsolidierung, die KfW-Förderung für altersgerechten Umbau, völlig herausgenommen hat.

Also, meine Damen und Herren, wir können nicht immer nur darüber reden, dass die Menschen immer älter werden − Gott sei Dank, das ist ja kein Problem, sondern eigentlich eine erfreuliche Entwicklung −, sondern wir müssen dem dann auch politisch begegnen. Da hilft nicht die Sonntagsrede, sondern schlicht und einfach das notwendige Geld, um das auch machen zu können.

Viele Unternehmen wollen ihre Mieterinnen und Mieter bis ins hohe Alter halten. Das geht aber nur mit Umbauten. Wenn ich den Preis für die Wohnung niedrig halten will, damit die alten Menschen dort bleiben können, muss ich halt fördern. Wenn ich diese Fördermittel aus dem Haushalt, aus dem Bundeshaushalt, herausnehme, dann muss ich mich nicht wundern, wenn überhaupt nichts passiert. Wir halten das für falsch. Ich wollte das an der Stelle einmal sagen. Vielleicht können Sie noch auf den Herrn Minister Ramsauer einwirken, um sicherzustellen, dass so etwas in Zukunft unterbleibt.

Wir werden über den Gesetzentwurf beraten. Wir werden mit Ihnen beraten und werden versuchen, das, was wir noch für notwendig halten, mit einzubringen.

(Beifall bei der SPD)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Danke, Herr Kollege Wörner. Für die CSU bitte ich Herrn Rotter zu uns. Bitte schön.

Eberhard Rotter (CSU): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Staatsminister Joachim Herrmann hat das Gesetz eingehend begründet und dargelegt, dass es aufgrund der durchgehend positiven Erfahrungen natürlich weitergeführt werden soll. Im Übrigen ist das eine Zusage, die ich vor fünf Jahren bei der Einführung dieses Gesetzes von diesem Pult aus hier gegeben habe. Herr Kollege Wörner, Sie können sich sicher daran erinnern, dass ich, als Sie die Befristung kritisiert hatten, gesagt habe, dass wir nach diesen fünf Jahren schauen werden, wie sich das Gesetz bewährt. Ich habe damals schon prognostiziert, dass es sich wohl bewähren wird, und genau das ist eingetreten.

Wir brauchen natürlich diese Möglichkeit in diesem Gesetz weiterhin für Städte, insbesondere natürlich für die Landeshauptstadt München, um eben die Zweckentfremdung von Wohnraum weitgehend zu unterbinden.Das ist überhaupt keine Frage. Dies ist allein mit Neubauten und Fördermitteln des Bundes nicht möglich. Natürlich müssen auch die Kommunen Grundstücke für Neubauten zur Verfügung stellen.

(Dr. Otto Bertermann (FDP): So ist es!)

Es reicht nicht, wenn nur der Bund und das Land mit den nötigen Fördermitteln kommen. Das Zweckentfremdungsverbot muss fortbestehen. Wir werden dieses Verbot wegen der Neuerung der hotelähnlichen Nutzung auf vier Jahre befristen. Darüber können wir gerne in den Ausschüssen reden. Ich sehe hier ebenfalls einen unbestimmten Rechtsbegriff. Hier bedarf es einer Verdeutlichung. Dafür sind wir in den Beratungen offen.

Herr Kollege Wörner, Sie haben die zurückgehenden Fördermittel des Bundes beklagt. Sie haben recht, diese Mittel sind auch in den vergangenen drei Jahren zurück-

gegangen. Ich bin aber schon länger wohnungsbaupolitischer Sprecher und weiß, dass diese Förderung leider auch unter andersfarbigen Städtebauministern zurückgegangen ist. Wir haben das immer miteinander kritisiert. Deshalb sollten Sie nicht nur Herrn Peter Ramsauer ins Visier nehmen, der das Programm "Soziale Stadt" gern fortgesetzt hätte. Seit dem vorvergangenen Haushalt gibt es wiederum die Möglichkeit, dieses Programm fortzusetzen.

Der Freistaat Bayern hat die Wohnraumförderung in den vergangenen Jahren auf hohem Niveau gehalten. Wir wissen um unsere Verantwortung, nehmen aber selbstverständlich auch den Bund und die Kommunen in die Pflicht. Ich gehe davon aus, dass wir dieses Gesetz in den Ausschüssen eingehend beraten und dann mit großer Mehrheit womöglich mit Änderungen verabschieden werden. Ich bitte um diese Beratung und insgesamt um Zustimmung zu diesem sehr sinnvollen und notwendigen Gesetzentwurf.

(Beifall bei der CSU)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Für die FREIEN WÄHLER erteile ich Herrn Hanisch das Wort.

Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER): Sehr geehrte Frau Präsidentin, meine Damen und Herren! Die FREIEN WÄHLER begrüßen den Entwurf zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und natürlich auch die Verlängerung dieses Gesetzes um weitere vier Jahre. Wir sind der Auffassung, ausreichender Wohnraum zu angemessenen Preisen sollte auch in unserer Zeit eine Selbstverständlichkeit sein, selbst wenn man bei der Wohnungssuche in München daran zweifeln kann. In bestimmten Orten Bayerns gibt es immer noch einen Wohnraummangel. Dieses Gesetz ist wohl eine der wenigen Möglichkeiten, dafür zu sorgen, dass beim Thema Wohnraum Entspannungen eintreten können. Wir stehen deshalb der Verlängerung dieses Gesetzes sehr positiv gegenüber.

Wir sehen, dass dieses Gesetz eine Umwandlung von Wohnraum in gewerbliche oder ähnliche Flächen verhindert. Es verhindert die Zulassung von Abrissen oder Leerständen in Wohngegenden. Wir akzeptieren die zeitliche Begrenzung dieses Gesetzes, weil dadurch die Grundrechte eingeschränkt werden. Wir halten das Gesetz für ein ausreichendes Instrument für die Kommunen, um schnell auf Mängelsituationen reagieren zu können.

Die Streichung des Wortes "insbesondere" in Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes ist sinnvoll. Wir erachten dieses Wort nicht als zielführend, da nur ein Lösungsansatz denkbar ist. In einigen Diskussionsbeiträgen wurden Punkte aufgezeigt, wo noch Verbesserungen angebracht werden könnten. Daher freue ich mich auf die Diskussion in den Ausschüssen und signalisiere eine grundsätzlich positive Einschätzung dieses Gesetzentwurfs.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Als Nächste hat sich für die Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN Frau Kamm zu Wort gemeldet.

Christine Kamm (GRÜNE): Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Sicherlich ist es eine positive Nachricht, wenn wir hören, dass es die Bayerische Staatsregierung den Kommunen ermöglichen will, weiterhin gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen. Wir denken allerdings, dass diese Ermächtigung vor dem Hintergrund eines wirklich dramatischen Wohnraummangels, der sicher nicht in vier Jahren beseitigt werden kann, für zehn Jahre und nicht für vier erteilt werden sollte. Dies würde der Klarheit und der Rechtssicherheit dienen. Es ist abzusehen, dass die Notlage trotz der derzeitigen Förderung und selbst bei einem Ausbau dieser Förderung nicht so schnell beseitigt werden kann. Die Wohnbauförderprogramme, die Städtebauförderprogramme und die Wohnbaumodernisierungsmittel des Landes und vor allem die Förderregulatorien sind nicht so gestaltet, dass in den nächsten vier Jahren so viele Finanzmittel zur Verfügung gestellt wer-

den können, um ausreichenden Wohnraum für Menschen mit mittlerem und kleinerem Geldbeutel entstehen zu lassen. Wir brauchen aber für alle Bevölkerungsgruppen diskriminierungsfreien Wohnraum. An dieser Stelle sei noch einmal daran erinnert, dass es auch wichtig ist, den Bestand der GBW-Wohnungen in der Gemeinwirtschaft zu halten.

Ich finde es positiv, dass Sie sich über das Problem der hotelähnlichen Nutzung in Ballungsräumen Gedanken machen. Ich verweise nur darauf, dass mit der Formulierung, die hier gewählt worden ist, dieses Ziel nicht zu erreichen ist. Sie gehen davon aus, dass eine vorübergehende gewerbliche Beherbergung nicht möglich sein soll. Klarer und besser wäre es, klipp und klar zu sagen, dass Wohnraum in Gebieten mit erhöhter Wohnraumnot nicht für Fremdenbeherbergungszwecke missbraucht werden soll.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Danke, Frau Kollegin Kamm. Für die FDP hat sich Herr Dr. Bertermann zu Wort gemeldet.

Dr. Otto Bertermann (FDP): Liebe Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir begrüßen diesen Gesetzentwurf ebenfalls, weil er unserer Meinung nach in die richtige Richtung geht. Menschen brauchen eine angemessene Wohnung. Wohnungen sind knapp. Sie sind überteuert. Wir müssen die Rahmenbedingungen entsprechend ändern. Das ist keine Selbstverständlichkeit. Wir sollten Rahmenbedingungen schaffen, dass möglichst viel Wohnraum gerade in Ballungsräumen entsteht.

München ist hierfür ein Beispiel. Lieber Herr Herrmann, Sie haben gesagt, dass München eine Art Erfolgsmodell sei, was dieses Zweckentfremdungsverbot betreffe. Das gilt natürlich für die Stadt München selbst nicht; denn die Stadt München hat Wohnungen und lässt diese Wohnungen über viele Jahre leer stehen. Auch ist das Zweckentfremdungsverbot anzuwenden. Das Verbot gilt jedoch nur für Gewerbetreibende, während die Stadt München viele Wohnungen leer stehen lässt. Das ist in meinen Augen

nicht richtig. Die SPD-Stadtratsfraktion hat eine Anfrage eingebracht. Ich darf daraus zitieren: "Das Kommunalreferat wird gebeten, dem Stadtrat zu berichten, ob Wohngebäude im Eigentum der Landeshauptstadt München teilweise oder komplett leer stehen und was die Gründe dafür sind." München ist also nur auf einer Seite eine Erfolgsgeschichte, was die Gewerbetreibenden betrifft.

(Theresa Schopper (GRÜNE): Und die Antwort?)

- Die Antwort kann ich Ihnen auch geben: Genaue Informationen zu den Leerständen in weiteren städtischen Anwesen − so die Sozialreferentin − könnten nicht gemacht werden. Das Kommunalreferat könne keine Aussagen mehr treffen, da sämtliche Unterlagen im Zuge der Neuorganisation des Wohnungsbestandes an die städtischen Gesellschaften abgegeben wurden. Die Daten der Stadt selbst sind also überhaupt nicht mehr zu eruieren. Deshalb ist das Zweckentfremdungsverbot gerade für Herrn Ude wichtig.

Ich habe Ihnen den Antrag vorgelesen. Er wurde von der SPD-Stadtratsfraktion gestellt.

Ich freue mich auf die Beratungen im Ausschuss. Ich denke, der Gesetzentwurf zielt in die richtige Richtung. Wir werden sehen, was wir noch hinzufügen müssen. Ich stimme Herrn Kollegen Wörner zu: Wichtig sind die KfW-Mittel. Darüber müssen wir erneut nachdenken. Wichtig sind aber auch die Mittel, die dem Programm "Soziale Stadt" entzogen wurden. Darüber müssen wir auch nachdenken. Das ist kein landespolitisches Thema. Bayern unterstützt die Wohnraumförderung, gefragt ist hier jedoch der Bund.

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Herr Dr. Bertermann, gestatten Sie eine Zwischenfrage?

Dr. Otto Bertermann (FDP): Gern.

Christine Kamm (GRÜNE): Herr Kollege, wenn Sie in irgendeiner Stadt mit Wohnraumbedarf Wohnraum leer stehen sehen, warum erstatten Sie dann keine Anzeige? Das könnten Sie doch tun. Ich tue das.

Dr. Otto Bertermann (FDP): Die Frage kann ich Ihnen nicht beantworten.

(Prof. Dr. Georg Barfuß (FDP): Wir sind keine Anzeigenfritzen!)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Bitte fahren Sie fort, Herr Dr. Bertermann. Oder sind Sie fertig?

Dr. Otto Bertermann (FDP): Nein, ich bin am Ende meiner Ausführungen. Ich denke, der Gesetzentwurf geht in die richtige Richtung.

Meine Schlussbemerkung: Wir sollten die Rahmenbedingungen in den Vordergrund stellen, damit mehr Wohnungen gebaut werden. Das Zweckentfremdungsverbot ist lediglich ein Notbehelf, den wir von Zeit zu Zeit überprüfen müssen. Vielleicht ist die Situation ja in acht, zehn oder zwölf Jahren anders, und die Rahmenbedingungen sind auch anders, sodass wir auf das Zweckentfremdungsverbot ganz verzichten können.

(Beifall bei der FDP)

Vierte Vizepräsidentin Christine Stahl: Vielen Dank, Herr Dr. Bertermann. Die Aussprache ist damit geschlossen. Im Einvernehmen mit dem Ältestenrat schlagen wir vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Kommunale Fragen und Innere Sicherheit als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? - Widerspruch sehe ich nicht. Dann ist das so beschlossen.

Bayerischer Landtag
16. Wahlperiode

Drucksache 16/**15960**
07.03.2013

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Kommunale Fragen und Innere Sicherheit

1. Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 16/**14916**

zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

2. Änderungsantrag der Abgeordneten Margarete Bause, Dr. Martin Runge, Ulrike Gote u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Drs. 16/**15387**

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zum Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 16/14916)

3. Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Ludwig Wörner, Helga Schmitt-Bussinger u.a. und Fraktion (SPD)

Drs. 16/**15454**

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 16/14916)

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung

Berichterstatter zu 1: **Andreas Lorenz**
Berichterstatterin zu 2: **Christine Kamm**
Berichterstatter zu 3: **Reinhold Perlak**

Mitberichterstatter zu 1: **Reinhold Perlak**
Mitberichterstatter zu 2, 3: **Andreas Lorenz**

II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Kommunale Fragen und Innere Sicherheit federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Soziales, Familie und Arbeit hat den Gesetzentwurf mitberaten.
Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Verbraucherschutz hat den Gesetzentwurf endberaten.

2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 16/15387 und Drs. 16/15454 in seiner 80. Sitzung am 30. Januar 2013 beraten.

   Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   SPD: Ablehnung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   B90/GRÜ: Ablehnung
   FDP: 1 Zustimmung, 1 Enthaltung
   Zustimmung empfohlen.

   Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 16/15387 und 16/15454 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Ablehnung
   B90/GRÜ: Zustimmung
   FDP: Ablehnung
   Ablehnung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Soziales, Familie und Arbeit hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 16/15387 und Drs. 16/15454 in seiner 95. Sitzung am 28. Februar 2013 mitberaten.

   Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   SPD: Ablehnung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   B90/GRÜ: Ablehnung
   FDP: Zustimmung
   Zustimmung empfohlen.

   Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 16/15387 und 16/15454 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Ablehnung

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

SPD: Zustimmung
FREIE WÄHLER: Ablehnung
B90/GRÜ: Zustimmung
FDP: Ablehnung
Ablehnung empfohlen.

4. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Verbraucherschutz hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 16/15387 und Drs. 16/15454 in seiner 94. Sitzung am 7. März 2013 endberaten.

   Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   SPD: Ablehnung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   B90/GRÜ: Ablehnung
   FDP: kein Votum
   Zustimmung empfohlen.

   Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 16/15387 und 16/15454 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Ablehnung
   B90/GRÜ: Zustimmung
   FDP: kein Votum
   Ablehnung empfohlen.

Joachim Hanisch
Vorsitzender

Bayerischer Landtag
16. Wahlperiode

Drucksache 16/**16099**
20.03.2013

Beschluss

des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 16/**14916**, 16/**15960**

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

§ 1

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBl S. 864, BayRS 2330-11-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (GVBl S. 630), wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:
   a) Es wird folgende neue Nr. 3 eingefügt:
      „3. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,“
   b) Die bisherigen Nrn. 3 und 4 werden Nrn. 4 und 5.
2. In Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsätze 1 und 2 wird jeweils das Wort „insbesondere“ gestrichen.
3. Art. 7 wird wie folgt geändert:
   a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
      aa) Die Absatzbezeichnung entfällt.
      bb) In Satz 2 wird die Zahl „2013“ durch die Zahl „2017“ ersetzt.
   b) Abs. 2 wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am 30. Juni 2013 in Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

Franz Maget

II. Vizepräsident

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde
Abg. Eberhard Rotter
Abg. Ludwig Wörner
Abg. Bernhard Pohl
Abg. Christine Kamm
Abg. Julika Sandt
Abg. Hans-Ulrich Pfaffmann
Staatssekretär Gerhard Eck

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Ich komme zu Tagesordnungspunkt 4:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 16/14916)

- Zweite Lesung -

hierzu:

Änderungsantrag der Abgeordneten Margarete Bause, Dr. Martin Runge, Ulrike Gote u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

(Drs. 16/15387)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Ludwig Wörner, Helga Schmitt-Bussinger u. a. und Fraktion (SPD)

(Drs. 16/15454)

Ich eröffne die Aussprache. Im Ältestenrat wurde hierzu eine Redezeit von fünf Minuten pro Fraktion vereinbart. Erster Redner ist der Kollege Eberhard Rotter für die CSU-Fraktion. Bitte schön.

Eberhard Rotter (CSU): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Gesetzentwurf ist eine Frucht der Föderalismusreform I. Denn mit ihrem Inkrafttreten haben die Länder die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz auch für den Bereich des Zweckentfremdungsrechts erhalten. Davon haben wir mit Gesetz vom 10. Dezember 2007 Gebrauch gemacht, dieses Gesetz allerdings seinerzeit bis zum 30. Juni 2013 befristet, obwohl ich damals schon gesagt habe, dass ich davon ausgehe, dass wir das Gesetz auch weiterhin brauchen werden. Es war zu erwarten, dass es durchaus eine segensreiche Auswirkung insbesondere auf die Wohnungssituation in Ballungsräumen haben würde.

Dieses Gesetz dient der Bekämpfung von örtlich vorhandenem Wohnraummangel. Es gibt den Gemeinden die Möglichkeit, nach eigenem, pflichtgemäßen Ermessen für ihr Gebiet durch Satzung das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum festzulegen, soweit dem Wohnraummangel nicht in absehbarer Zeit durch andere Maßnahmen abgeholfen werden kann. Sie wissen vielleicht, liebe Kolleginnen und Kollegen: Die Landeshauptstadt hat hiervon Gebrauch gemacht, und wir alle sind davon überzeugt, dass man dem Wohnraummangel in München durch Verlängerung des Gesetzes sicherlich nicht endgültig abhelfen kann. Aber es ist natürlich mit ein wichtiges Instrument, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. um vorhandenen Wohnraum zu erhalten. Dieses Gesetz berücksichtigt auf diese Weise auch die Bedürfnisse und regionalen Unterschiede der Wohnungsmärkte.

Mit dem Gesetzentwurf soll das bis zum 30. Juni dieses Jahres befristete Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung um weitere vier Jahre verlängert werden. Ich bekenne durchaus: Nach meinem persönlichen Dafürhalten hätte es diese weitere Befristung nicht gebraucht. Ich bin überzeugt, dass wir uns in drei oder dreieinhalb Jahren wieder darüber unterhalten werden und dann sicher zu dem Ergebnis kommen, dass wir die Geltung des Gesetzes weiter verlängern oder die Befristung aufheben müssen. Aber es gab Partner in der Koalition, die auf die Befristung Wert gelegt haben. Durch eine Ergänzung des Gesetzes hat diese Haltung auch eine sachliche Berechtigung erfahren. Der Katalog der Zweckentfremdungen soll nämlich um sogenannte hotelähnliche Nutzungen ergänzt werden, um in der Praxis aufgetretene Schwierigkeiten beim Vollzug des Gesetzes zu beseitigen. Man kann also durchaus sagen, das sei ein weiterer Eingriff in die Eigentumsrechte, und daher soll nach einigen Jahren geprüft werden, ob sich das wiederum bewährt hat. Deshalb wird es jetzt trotz zweier Anträge der GRÜNEN und der SPD, die unter anderem die Entfristung des Gesetzes wollen, dabei bleiben, weil wir diese Änderungsanträge ablehnen werden.

Die SPD möchte in ihrem Änderungsantrag den Geltungsbereich des Gesetzes auch auf Fälle der zeitlich befristeten Vermietung von möbliertem Wohnraum mit einem

deutlich über der ortsüblichen Miete liegenden Mietpreis ausdehnen. Wir sind der Überzeugung, dass das ein Eingriff ins Eigentum wäre, der nicht mit den anderen Argumenten zu rechtfertigen wäre. Denn zur Wiesn-Zeit in München steigen auch die Hotelpreise ohnehin entsprechend; natürlich ist dann auch verständlich, dass jemand, der hier möglicherweise leerstehenden Wohnraum hat, diesen kurzfristig zu einem entsprechenden Preis vermieten möchte. Die Mieter, die nur für acht oder vierzehn Tage hier sind, können dies vermutlich sozial tragen; das muss man wohl in Kauf nehmen.

Der weitere Wunsch der SPD ist, dass bei einer später beabsichtigten Rückwidmung in Gewerbeflächen klar sein soll, dass dann nicht die entsprechende Genehmigung erteilt wird. Da gibt es jetzt schon die Möglichkeit. Wir werden in den Vollzugshinweisen noch einmal klarstellen, dass die Rückwidmung erleichtert wird und dann, wenn jemand bereit ist, etwas zeitlich befristet als Wohnraum zu halten, auch noch möglich ist. Das ist schon bisher in der Landeshauptstadt München möglich gewesen. In den Vollzugshinweisen können wir das noch einmal klarstellen.

Es gibt die Sorge − das habe ich mitbekommen −, dass ein Wohnungstausch, den manche machen, wenn sie in andere Länder reisen wollen, nicht mehr möglich sein soll. Dazu kann ich Entwarnung geben. Der kurzfristige urlaubsbedingte Tausch der eigenen Wohnung mit einer anderen Wohnung ist hiervon nicht umfasst. Aber auch das kann man in den Vollzugshinweisen deutlich machen. - Ich bitte um Zustimmung zum Gesetzentwurf und um Ablehnung der beiden Änderungsanträge.

(Beifall bei der CSU)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen herzlichen Dank, Herr Kollege. − Für die SPD-Fraktion hat nun Kollege Ludwig Wörner das Wort. Bitte schön.

Ludwig Wörner (SPD): (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Wir haben in der Ersten Lesung eine Reihe von Änderungswünschen bei diesem Gesetzentwurf angemeldet. Der Redner der CSU hat gesagt, dass auch er

etwas mehr Handlungsbedarf als im ursprünglichen Gesetzentwurf sehe. Worüber reden wir denn eigentlich bei dieser Frage?

Herr Kollege Rotter, es ist doch nicht so, dass irgendjemand zufällig eine leere Wohnung hat, sondern die Besitzer lassen diese − das ist bei mir im Stadtteil so − ganz bewusst leerstehen und vermieten sie dann zu Wiesnzeiten hochpreisig, weil innerhalb dieser drei Wiesnwochen mit dieser Wohnung genauso viel Geld verdient wird, wie wenn das ganze Jahr normal vermietet wird. Das ist der Irrsinn. Den wollten wir unterbunden haben, weil das nicht sein kann.

Sie sprachen vom Eingriff in das Eigentum. Ich gebe zu, dass dieser vorhanden ist. Aber Sie vergessen immer, meine Damen und Herren, dass es noch einen anderen Grundsatz gibt, der da lautet: Eigentum verpflichtet! Wenn Not herrscht, so wie in München, dann ist die Pflicht, glaube ich, höher anzusehen als der Schutz. Darüber kann man unterschiedlicher Meinung sein.

Wir meinen, es wäre notwendig gewesen, hier nachzubessern, damit dieses Schlupfloch, durch das im Rahmen der Zweckentfremdung immer wieder welche fliehen, verschlossen wird. Leider geht das mit Ihnen nicht, aber man wird es den Mietern sagen müssen, vor allem auch deshalb, weil Kollegen der CSU in Münchener Bezirksausschüssen die Klappe ganz weit aufreißen und sagen, was man alles tun müsste und was alles getan wird. Was aber Sie mit dem Gesetzentwurf heute vorlegen, ist überhaupt nichts. Das ist noch nicht einmal der Schutz von Mietern, geschweige denn der Ausbau des Schutzes derer, für die er notwendig ist.

Bei der Rückfallklausel kann man darüber streiten, ob es nicht besser wäre, die Möglichkeit der Umwandlung von Büroräumen in Wohnraum bzw. von Wohnraum in Büroräume beizubehalten. Wir meinen, dass das ins Gesetz aufgenommen werden sollte, um die Sicherheit für diejenigen, die das machen wollen, explizit festzuschreiben, damit es nicht in irgendeiner Verwaltungsvorschrift steht. Dass man es heute schon kann, weiß ich auch, aber es ist halt immer etwas beruhigender für diejenigen, die so

etwas tun wollen, wenn sie es im Gesetz lesen können. Und dann soll mir mal einer erklären − wie es Kollege Rotter gesagt hat −, wenn das als Verwaltungsvorschrift gilt, warum man es dann nicht ins Gesetz schreiben kann. Sie geben ja zu, dass es notwendig ist. Aber dann kann man es genauso gut ins Gesetz schreiben und muss keine Verwaltungsvorschrift machen.

Einen dritten Punkt haben Sie hinten runterfallen lassen. Es gilt heute folgende Praxis: Sie vernichten oder zweckentfremden Wohnraum in einem Stadtteil, der von der Gentrifizierung noch nicht so sehr belastet ist, und melden dafür Wohnraum in einem anderen Stadtteil, in dem die Gentrifizierung durch ist und die Mietpreise exorbitant sind. Das heißt, sie können praktisch sagen: Ich vernichte Wohnraum für 6 Euro und melde dafür − weil ich es dann darf − Wohnraum in einem Stadtteil oder in einem Wohngebiet, in dem 13 Euro gezahlt werden. Wenn das Ihre Lösung ist, um für sozialverträgliche Mieten zu sorgen, meine Damen und Herren, dann haben Sie etwas nicht verstanden, oder Sie kennen den Münchner Wohnungsmarkt wirklich so wenig oder nur den hochpreisigen so gut, dass Sie keine Ahnung haben.

Ich finde es toll, wie Sie sich in den Bezirksausschüssen für etwas einsetzen, wofür Sie mich noch vor einem Jahr gescholten haben, weil das alles Käse sei. Jetzt sind Sie anscheinend aufgewacht. Aber das ist in der CSU zurzeit so üblich, dass man vor Ort aufwacht und für etwas kämpft, was man hier bekämpft. Herzlichen Dank dafür!

Aber wir werden das in der nötigen Breite auswalzen. Wir lassen es Ihnen nicht durchgehen, dass Sie vor Ort den Leuten Sand in die Augen streuen und hier im Plenum anders abstimmen. Wir sind gespannt, wie Sie heute hierzu abstimmen werden.

(Beifall bei der SPD)

Sie können nicht draußen in den Bezirksausschüssen und in den Medien groß tönen, was Sie alles hier zerreißen. Sie haben gar nichts zerrissen! Noch vor einem Jahr haben Sie ausweislich der vorliegenden Protokolle unsere Anträge zum gleichen Thema abgelehnt. Aber das muss ich Ihnen nicht sagen. Ich finde es nur etwas schä-

big, wenn man sich so verhält und vor Ort etwas anderes erzählt als hier in diesem Hohen Hause.

Wir meinen, man kann unseren Änderungsanträgen zum Gesetzentwurf sehr wohl zustimmen. Kollege Rotter hat es zum Teil angedeutet, dass es an manchen Stellen an der Koalition scheitert. Wir bedauern das sehr, aber Sie werden die Quittung dafür von den Münchner Mietern bekommen. Man muss das nur kommunizieren, und das werden wir mit großer Lust praktizieren; es sei denn, Sie überlegen es sich noch einmal und stimmen unseren Änderungsanträgen zu, denn ehrenrührig wäre das wahrlich nicht.

(Beifall bei der SPD)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Viele Dank, Herr Kollege. − Für die FREIEN WÄHLER hat nun Herr Kollege Bernhard Pohl das Wort.

Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER): (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Im Grundsatz sind wir uns einig. Wir wollen dieses Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum verlängern. Das ist zunächst einmal Konsens.

Die erste Frage ist: Wollen wir es zeitlich befristet oder unbefristet verlängern? Wenn wir es zeitlich unbefristet verlängern wollen, dann kapitulieren wir vor dem derzeit unbefriedigenden Zustand. Herr Kollege Rotter, es ist eben nicht so, dass mit dem Zweckentfremdungsrecht neuer Wohnraum geschaffen werden kann, sondern es wird verhindert, dass bestehender Wohnraum dem Wohnungsmarkt entzogen wird.

(Ludwig Wörner (SPD): Ist das nichts?)

Aber, Herr Kollege Wörner, wir müssen zusätzlich Wohnraum schaffen, um in den Ballungszentren dem Problem des fehlenden Wohnraums Herr zu werden. Das heißt, wir müssen Anreize schaffen, damit neuer Wohnraum geschaffen wird, wir müssen etwas im sozialen Wohnungsbau tun, und wir müssen auch strukturelle Defizite im Freistaat

Bayern beseitigen. Der Druck auf die Ballungszentren ist nun einmal auch die Konsequenz einer verfehlten Regionalpolitik. Wenn im östlichen Oberfranken, in Teilen der Oberpfalz und im Bayerischen Wald Wohnungen und Häuser leer stehen, wenn die Mieten dort bis zu der Grenze der völligen Unrentabilität sinken, aber auf der anderen Seite im Ballungsraum München der Mietpreis steigt, weil immer mehr Menschen dorthin ziehen, dann kann uns dieser Zustand nicht zufriedenstellen. Hier müssen wir mit einer besseren Regionalpolitik gegensteuern. Deswegen ist es auch richtig, dieses Gesetz auf vier Jahre zu befristen, auch um uns selber den Handlungsauftrag zu geben, in diesen vier Jahren im Bereich der Regionalität und der Schaffung neuen Wohnraums weiterzukommen.

Nun noch zu dem Problem der vorübergehenden Vermietung. Das kann man natürlich so und so sehen; aber ich bin schon der Meinung, dass es gerade zu Stoßzeiten, zu Messezeiten, zur Wiesn-Zeit, einen Bedarf für kurzfristigen Wohnraum gibt. Wo sollen denn die Leute hin? Man wird ja auch nicht verlangen, dass in München ein zusätzlicher Hotelkomplex nach dem anderen entsteht. Da ist es sinnvoller und sachgerechter, wenn man die kurzfristige Vermietung ermöglicht. Herr Kollege Wörner, im Übrigen ist das nicht nur ein Recht, das der Eigentümer hat, sondern auch ein Recht, das gegebenenfalls der Mieter hat.

(Maria Noichl (SPD): Ohne Erlaubnis ist das nicht so einfach!)

Er kann untervermieten, und dann kann er unter Umständen auch den Mehrwert für sich selbst generieren. Aber das ist, so denke ich, nur ein Randaspekt.

Im Wesentlichen sind wir uns darüber einig: Wir wollen, nein, ich sage, wir müssen dieses Zweckentfremdungsverbot verlängern. Bedauerlicherweise müssen wir es verlängern, weil die Marktmechanismen nicht gegriffen haben. Es muss uns aber auch ein Handlungsauftrag sein, in diesen vier Jahren dahin zu kommen, dass wir eine weitere Verlängerung nicht benötigen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen herzlichen Dank. - Bevor wir in der Debatte fortfahren, gebe ich Ihnen jetzt das Ergebnis der namentlichen Schlussabstimmung zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Rettungsdienstgesetzes auf Drucksache 16/14915 bekannt. Mit Ja haben 140 Abgeordnete gestimmt, es gab keine Nein-Stimmen und keine Enthaltungen. Das Gesetz ist damit angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Bayerischen Rettungsdienstgesetzes".

(Abstimmungsliste siehe Anlage 1)

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung haben die Änderungsanträge auf den Drucksachen 16/15616 und 16/15617 ihre Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.

Wir fahren in der Debatte fort. Kollegin Christine Kamm vom BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN steht bereit. Bitte sehr.

Christine Kamm (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Wenn man Ihnen zuhört, bekommt man den Eindruck, dass einige hier noch nicht begriffen haben, wie es den Mieterinnen und Mietern in Bayern mittlerweile geht.

(Beifall der Abgeordneten Claudia Stamm (GRÜNE))

Sicherlich, die Mehrheit hier im Haus wohnt in einem Eigenheim irgendwo draußen; aber Realität ist, dass die Hälfte unserer Bevölkerung zur Miete wohnt und dass ein großer Teil dieser Mieter Bevölkerungsschichten angehört, die wichtige Arbeiten für uns leisten, die gleichwohl nicht so gut bezahlt werden wie manch andere Jobs, und wirklich auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Die Zahl der Menschen, die mehr als 40 % ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssen, steigt. Da sind einfach Grenzen erreicht, und da muss an vielen Stellschrauben entschieden gedreht werden. Man kann auch nicht so tun, als seien die Mieterinnen und Mieter Ausfallbür-

gen für die nicht ausreichende Regionalpolitik dieses Landtags. So kann man das Problem nicht angehen. Wir müssen die Not der Mieterinnen und Mieter ernster nehmen und wirklich etwas tun, um die Probleme in den Griff zu bekommen.

Heute liegt der Gesetzentwurf über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vor. Dass man überhaupt etwas tut, ist schon ein kleiner Schritt, und es ist auch positiv, dass man den Kommunen die Möglichkeit gibt, zu handeln, allerdings mit dem schalen Beigeschmack, dass wieder eine Befristung angestrebt wird, die völlig unrealistisch ist, und dass Sie auch nichts gegen die Zweckentfremdung und Nutzung von Mietraum als Hotelräume und Ferienwohnungen tun wollen. Ich wünsche niemandem von Ihnen, in einem Mehrfamilienhaus zu wohnen, in dem zwei, drei oder vier Wohnungen zu Billighotels umfunktioniert worden sind. Ich hoffe wirklich, dass Ihnen das nicht passiert, und würde mir wirklich wünschen, dass Sie sich jetzt doch besinnen und dem Änderungsantrag gegen die Befristung und gegen die Umnutzung von Wohnraum in hotelähnliche Nutzungen zustimmen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Meine Damen und Herren, die Kommunen brauchen weit mehr Kompetenzen, um etwas gegen die Mietraumnot zu tun. Sie brauchen auch die Möglichkeit, die Umwandlung von Wohnraum in Eigentumswohnungen zu begrenzen, zu beschränken, zu reglementieren. Wir haben einen drastischen Schwund an bezahlbarem Wohnraum zu verzeichnen. Warum? Weil Investoren nur daran interessiert sind, Eigentumswohnraum zu errichten − sie wollen nämlich schnell ihr Geld wiederhaben und nicht über zwanzig Jahre vermieten − und weil aus Geldanlageinteresse sehr viel ehemals preisgünstiger Wohnraum in Eigentumswohnraum umgewandelt wird. Bezahlbarer Wohnraum schmilzt wie Schnee in der Sonne. Die Wohnraumfördermittel des Freistaats insbesondere im Bereich des sozialen Wohnraums und auch des Studentenwohnraums sind absolut unzureichend.

(Zuruf von der CSU: Das stimmt nicht!)

Das stimmt! − Die Folge dessen ist, Frau Kollegin, dass die Mieten in allen Universitätsstädten in den letzten fünf Jahren deutlich angestiegen sind. Wir haben die doppelten Studienjahrgänge, wir haben einen deutlichen Zuwachs an Studierenden zu verzeichnen und damit eine steigende Nachfrage nach Studentenwohnraum. Was passiert? In den Studentenstädten steigen die Mieten, in Nürnberg, Würzburg und Augsburg von 2008 bis jetzt um über 10 %, letztendlich verursacht durch falsche Politik, durch eine unzureichende Politik dieser Landesregierung.

Meine lieben Kolleginnen und Kollegen, angemessener Wohnraum ist Menschenrecht. Das sagt schon die Bayerische Verfassung. Wir sollten uns bemühen, diesem Verfassungsanspruch näherzutreten, und mehr tun, als lediglich ein Verbot über die Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen. Wir müssen wesentlich mehr tun!

(Beifall bei den GRÜNEN)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen Dank, Frau Kollegin. Für die FDP-Fraktion hat nun die Kollegin Julika Sandt das Wort.

Julika Sandt (FDP): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Eine Horde Gorillas stürmt eine Wohnung mitten in München, bewaffnet mit Pinseln und Baumaterialien. Schauplatz ist die Müllerstraße. Irgendwann nehmen die Gorillas ihre Masken ab. Darunter stecken Luise Kinseher, Dieter Hildebrandt, die Sportsfreunde Stiller, Mehmet Scholl und viele andere Prominente. − Das Ganze war ein Video, das unter dem Namen der fiktiven Firma Goldgrund im Internet kursierte und hohe Aufmerksamkeit erregt hat, und das war gut so; denn damit wurde angeprangert, dass hier ein Wohnungsnotstand herrscht. Das Haus in der Müllerstraße ist ein Haus der Stadt München. Die Stadt lässt ihre Wohnungen leer stehen.

(Beifall bei der FDP)

Liebe SPD, liebe GRÜNE, Leerstand ist auch eine Form der Zweckentfremdung. Aber bei stadteigenen Wohnungen legt das rot-grün regierte München den Genehmigungsvorbehalt sehr weit aus. Sie genehmigt sich selbst viel zu viel und so ziemlich alles.

Auch folgende Wohnungen stehen leer: in der Eversbuschstraße 155 eine Wohnung seit 1985 und eine Wohnung seit 2001, in der Gollierstraße 84 bis 86 19 städtische Wohnungen. Die Milchstraße 11,das Haus in der Au steht mindestens seit 2010 leer. Genauere Daten teilt die Stadt nicht mit. Die Schussenrieder Straße 3 steht leer. Im schönsten Giesing verfällt das Haus Obere Grasstraße 6. Die Aribonenstraße 22 steht leer. In der Thierschstraße 10, mitten hier im Lehel, in der teuersten Wohnlage, stehen sechs Wohnungen leer; seit wann, ist unbekannt. Weinbauernstraße 19, Westendstraße 151, Isoldenstraße 19. Da beklagen Sie, dass der Wohnraum in München teuer wird? Das ist klar. Natürlich ist es schwer, Wohnraum in Großstädten und insbesondere in München zu finden. Das trifft übrigens nicht nur für Menschen mit geringem Einkommen zu, sondern mittlerweile auch für die Mittelschicht.

Die hohen Mietpreise sind Symptome. Die eigentliche Diagnose lautet: Wir haben zu wenig Wohnraum in den Ballungszentren. Aber die Therapie kann doch nicht darin bestehen, den Investoren Tranquilizer zu geben, sondern wir müssen sie aktivieren, damit sie Wohnraum schaffen. Mehr Wohnraum ist das einzig wirksame Mittel gegen Mietsteigerungen. Die Vorschlagskataloge der SPD bestehen nur aus Bürokratie und Verboten. Der Gipfel besteht in der Fahrradabstellsatzung. Sie ist ein echtes Hindernis für Investoren. Ich fahre täglich mit dem Rad durch München. Man braucht keine Fahrradabstellsatzung. Das ist blanker Unsinn.

(Beifall bei der FDP)

Das Ergebnis Ihrer Bürokratie- und Verbotspolitik ist immer mehr Druck auf den Mietmarkt sind, immer höhere Preise. Das ist rot-grüne Wohnungspolitik speziell in München.

(Beifall bei der FDP)

Politik bedeutet immer das Abwägen von Interessen. Hier besteht Wohnungsnot, dort gelten Eigentumsrechte, die wir hochhalten. Denn wer Wohnungen schafft, der trägt Verantwortung und hat Pflichten zu erfüllen, aber er braucht natürlich auch Rechte. Wir wollen, dass Menschen Verantwortung übernehmen, aber sie brauchen auch Freiheit, um Verantwortung übernehmen zu können.

Der Genehmigungsvorbehalt bei Zweckentfremdung ist mit Vorsicht zu genießen, weil die Wohnungsmarktsituation Schwankungen unterliegt. In Gebieten, in denen sich die Wohnungsmarktsituation zwischenzeitlich wieder entspannt hat, waren Zweckentfremdungsmaßnahmen rechtswidrig. So musste das Oberverwaltungsgericht in Berlin 2002 eine einschlägige Zweckverordnung aufheben. Der Senat konnte nämlich keine Mangellage auf dem Mietmarkt mehr feststellen. Die Verordnung trat − man höre und staune − wegen Verfassungswidrigkeit außer Kraft. Auch Niedersachsen und Hessen haben 2004 Zweckentfremdungsverordnungen aufgehoben. In Hessen kam es zu völlig absurden Prozessen. Es wurde verhindert, dass sich junge Menschen als Unternehmer niederließen und selbstständig machten. Zum Teil wurden sogar Mieter über die Tätigkeiten ihrer Nachbarn befragt. Sie wurden gefragt, ob die Nachbarn ihren Wohnraum gewerblich nutzen. Solche Auswüchse gab es.

Wir haben in der Fraktion eine sorgfältige Abwägung vorgenommen. Wir sehen einerseits die vorhandene Wohnungsnot, wir sehen andererseits auch die Eigentumsrechte. Wir haben uns dafür ausgesprochen und uns in der Verhandlung dafür eingesetzt, dass die bestehende Zweckentfremdungsverordnung zeitlich befristet wird. Ich bitte Sie, Hohes Haus, liebe Kolleginnen und Kollegen: Das ist eine Regelung mit Augenmaß, stimmen Sie ihr zu!

(Beifall bei der FDP)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen herzlichen Dank, Frau Kollegin. Es gibt zwei Zwischenbemerkungen. Zuerst hat sich Herr Kollege Pfaffmann für die SPD gemeldet. Bitte schön.

Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): (Vom Redner nicht autorisiert) Liebe Frau Kollegin Sandt! Wer jahrelang Umwandlungsverbote und somit günstige Mieten verhindert, wer jahrelang die Schaffung gerechter Mietspiegel verhindert, wer jahrelang Kappungsgrenzen verhindert und jetzt, kurz vor der Wahl, eine Kappungsgrenze einführen will, allerdings auf zwei Jahre befristet, und wer am liebsten die GBW-Wohnungen der Landesbank verscherbeln und privatisieren möchte, von dem brauchen wir hier keine Ratschläge in der Mietpolitik.

(Beifall bei der SPD)

Sie haben die pfiffige Aktion der Gorillas in der Müllerstraße angesprochen.

(Karsten Klein (FDP): Neue Heimat, sage ich nur!)

Ist Ihnen denn bekannt, liebe Frau Kollegin Sandt, dass die Häuser, von denen Sie sprechen, teilweise baufällig sind? Wollen Sie denn wirklich und ernsthaft baufällige Häuser sozusagen auf die Schnelle renovieren und dann vermieten? Das ist doch ein Witz. Ist Ihnen bekannt, dass die Landeshauptstadt München anstelle der baufälligen Häuser in der Müllerstraße mehr soziale Wohnungen bauen will, keine einzige Eigentumswohnung oder private Wohnung, sondern Sozialwohnungen, und zwar mehr, als es dort jetzt gibt? Ist Ihnen das alles bekannt? Wenn ja, sollten Sie aufhören, hier populistische Äußerungen anzuführen, und stattdessen die Wohnungspolitik der Landeshauptstadt München objektiv bewerten. Es gibt keine einzige Stadt in Deutschland, die über 60.000 Wohnungen im Eigenbesitz hat. Darauf gehen Sie nicht ein, während Sie Landesbankwohnungen verscherbeln wollen. Das ist die Wahrheit.

(Beifall bei der SPD)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Frau Kollegin, zur Erwiderung, bitte.

Julika Sandt (FDP): Erstens. Die Aussage, dass wir Wohnungen verscherbeln wollen, ist purer Populismus.

(Beifall bei der FDP und bei der CSU − Widerspruch bei der SPD)

Sie wissen um die Vorgaben der EU-Kommission, Sie wissen, dass es eine Sozialcharta gibt. Sie ignorieren das alles.

Zweitens. Wunderbar fand ich Ihren Katalog: Umwandlungsverbot etc. Durch all diese Maßnahmen, durch all diese Regulierungen, durch all diese Einschränkungen für Investoren verhindern Sie, dass Wohnraum geschaffen wird. Ich sage es noch einmal: Das ist rote Wohnungsbaupolitik!

(Beifall bei der FDP)

Drittens. Sie sagen, die Häuser seien baufällig.

(Zuruf der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

− Schön, dass Sie sich so freuen, Frau Zacharias, dass Sie so brüllen vor Begeisterung.

(Unruhe − Glocke des Präsidenten)

Sie sagen, die Häuser in der Müllerstraße sind baufällig.

(Isabell Zacharias (SPD): Das hat keiner gesagt!)

- Ihr Kollege Pfaffmann hat gesagt, dass diese Häuser baufällig sind. Hören Sie sich hinterher die Aufzeichnung an, schauen Sie das Protokoll an, statt hier herumzuschreien.

(Unruhe − Glocke des Präsidenten)

Ziehen Sie sich eine Gorillamaske auf, aber schreien Sie nicht herum.

Ihr Schreien hin oder her: Herr Pfaffmann hat selbst gesagt, dass mindestens ein Haus in der Müllerstraße baufällig gewesen sei. Darauf erwidere ich Ihnen: Ich habe nicht gesagt, dass es stehen bleiben soll. Ich habe nur gesagt, dass darauf aufmerk-

sam gemacht wurde, dass dieses baufällige Haus seit Jahren leer steht. Darin besteht doch der eigentliche Skandal. Ob es baufällig ist oder nicht, vermag ich nicht zu beurteilen.

(Beifall bei der FDP)

Sanieren Sie es, oder bauen Sie neu, aber schaffen Sie Wohnraum. Lassen Sie nicht Bauruinen verfallen, Herr Pfaffmann.

(Beifall bei der FDP und der CSU)

Sie haben gesagt, dass sehr viele Wohnungen in städtischem Besitz sind. Das ist geradezu ein Skandal. Verkaufen Sie sie!

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Frau Kollegin, Sie bekommen gleich noch einmal zwei Minuten. Bleiben Sie ruhig da und nehmen Sie den Stift noch einmal zur Hand; wer weiß, was Kollegin Kamm als Zwischenbemerkung äußert.

Christine Kamm (GRÜNE): Frau Kollegin! Leerstand von Wohnraum bedeutet auch Zweckentfremdung von Wohnraum. Mit der Zweckentfremdungssatzung kann man dagegen vorgehen. Ich erwarte von Ihnen, dass Sie dasselbe tun wie ich: dass Sie, wenn Wohnraum leer steht, dies rechtlich anprangern und rechtlich dagegen vorgehen. Ich tue das jedenfalls. Sie brauchen sich nicht darüber aufzuregen, wenn irgendwo Wohnraum leer steht, sondern unternehmen Sie etwas dagegen. Das möchte ich Ihnen als Erstes sagen.

Das Zweite ist Ihnen wahrscheinlich bekannt: dass in München momentan sehr viel Gewerberaum leer steht und dass mit einem geeigneten Investitionsprogramm oder Anreizprogramm für die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum sehr viel mehr zur Linderung der Wohnungsnot getan werden kann, als derzeit geschieht.

Zum Dritten finde ich es ziemlich lächerlich, dass Sie behaupten, mit einer Fahrradabstellplatzsatzung könnten Investoren abgeschreckt werden. Wissen Sie eigentlich,

wie viele gemeinnützige Wohnungsunternehmen es in München gibt, bei denen reihenweise Kfz-Stellplätze wegen der unsinnigen Stellplatzsatzung leer stehen? Das verteuert das Wohnen enorm.Wir haben im Landtag vor Kurzem beantragt, die unsinnige Stellplatzsatzung abzuschaffen. Und wer hat dagegengestimmt? Die FDP.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen Dank. Zur Erwiderung bitte Frau Kollegin Julika Sandt.

Julika Sandt (FDP): Die Fahrradabstellsatzung ist nur ein Beispiel für all diese verschiedenen Verordnungen, für die verschiedenen Hindernisse, für die vielen Hemmnisse für Investoren. Das sind alles Hemmnisse für Investoren.

(Unruhe − Glocke des Präsidenten)

Was Sie zur Zweckentfremdung gesagt haben, war so was von absurd. Wir haben doch den Genehmigungsvorbehalt. Die Stadt kann das entscheiden.

(Alexander König (CSU): Jetzt kommt’s raus! Saustall in der Stadt München!)

Sie hat alle Möglichkeiten zu sagen: Hier ist ein Leerstand, die Wohnung darf nicht leer stehen. Aber gerade ihre eigenen Wohnungen lässt sie jahre- und jahrzehntelang leer stehen. Sie hat alle Hebel in der Hand, tut aber das Gegenteil. Sie können hier nur herumschreien. Tun Sie etwas in München! Gehen Sie zu Ihren Stadtpolitikern und ändern Sie das.

(Beifall bei der FDP und der CSU - Georg Schmid (CSU): Danke. Sehr gut!)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen herzlichen Dank. - Wir kommen nun zur Staatsregierung in Gestalt von Staatssekretär Gerhard Eck. Bitte schön, Herr Kollege.

Staatssekretär Gerhard Eck (Innenministerium): Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Viel Aufregung, liebe Frau Kamm. Sie haben die leer

stehenden gewerblichen Flächen angesprochen. Ich könnte jetzt wieder die Grundsatzdebatte eröffnen und sagen, wir reden auch über Verdichtungen, die nicht stattfinden. Wir könnten über Baulandausweisungen reden. Wir sind in vielen Bereichen gemeinschaftlich unterwegs. Uns unterscheidet aber eine Sache ganz besonders. Lieber Herr Wörner, Sie haben angesprochen, wir könnten hier und dort Details regeln. Dass wir da nicht auf eine Ebene kommen, hat seinen Grund darin, dass wir das Eigentum ein Stück weit respektieren. Das unterscheidet uns an dieser Stelle elementar. Da brauchen wir keine Details anzusprechen. Das ist Fakt, Sie wissen das so gut wie wir.

(Harald Güller (SPD): Ich habe schon lange keinen solchen Blödsinn mehr gehört!)

- Sie haben halt schon lange hier nicht mehr geredet. Wahrscheinlich deshalb.

(Heiterkeit bei der CSU)

Meine sehr verehrten Damen und Herren, wir tun gerade so, als ob wir mit diesem Gesetz ein stumpfes Schwert in der Hand hätten. Ich habe mich noch einmal gemeldet, um deutlich zu machen, dass dieses Gesetz Grundlagen für die Kommunen liefert, um handlungsfähig zu sein. Wir haben vom 01.01.2009 bis zum 30.09.2012 letztendlich 628 Zweckentfremdungen in München beendet. Das bedeutet im Ergebnis 47.000 qm Wohnfläche. Tun wir doch bitte nicht so, als ob man mit diesem Gesetz nichts machen könnte, als ob das kein Werkzeug wäre. Es ist ein ganz tolles und ausgezeichnetes Werkzeug.

(Georg Schmid (CSU): Sehr richtig!)

Liebe Frau Kamm, wenn Sie sagen, die Wohnungspolitik des Freistaats Bayern sei unglücklich und letztlich an der Misere in München schuld, meine ich, dass man doch vorher überlegen sollte, was man hier zum Ausdruck bringt. Wenn man ein Programm hat und im Jahr 6.000 oder 7.000 Wohnungen schaffen will, aber nur einen Bruchteil davon erreicht und sich das über Jahre hinweg aufsummiert, dann können wir uns vor-

stellen, warum wir diese Debatte hier führen. Das ist unsäglich. Bei der Erarbeitung dieses Gesetzes ist die Praxis berücksichtigt worden. Wir haben bei Vermietern und auch bei Mietern Erkundigungen eingeholt. Wir haben die Landeshauptstadt München in die Diskussion eingebunden und haben diesen Gesetzestext erarbeitet. Es ist ein guter Text. Es ist ein gutes Werkzeug für die Kommunen. Ich bitte ganz herzlich, dem Gesetzentwurf zuzustimmen.

(Beifall bei der CSU - Georg Schmid (CSU): Bravo!)

Fünfter Vizepräsident Jörg Rohde: Vielen herzlichen Dank. Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung.

Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf auf der Drucksache 16/14916, die Änderungsanträge auf den Drucksachen 16/15387 und 16/15454 sowie die Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses für Kommunale Fragen und Innere Sicherheit auf der Drucksache 16/15960 zugrunde.

Vorweg lasse ich über die vom federführenden Ausschuss zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge abstimmen. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 16/15387 zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. − Vielen Dank. Das sind die Kollegen der Fraktionen der SPD und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Die Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. − Vielen Dank. Das sind die Fraktionen der CSU, der FDP und der FREIEN WÄHLER. Gibt es Enthaltungen? − Das ist nicht der Fall. Damit ist dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der Fraktion der SPD auf der Drucksache 16/15454 zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. − Vielen Dank. Das sind die Fraktionen der SPD und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. − Danke schön. Das sind die Fraktionen der CSU,

der FDP und der FREIEN WÄHLER. Gibt es Enthaltungen? − Das ist nicht der Fall. Dann ist auch dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Den Gesetzentwurf 16/14916 empfiehlt der federführende Ausschuss zur unveränderten Annahme. Wer dem Gesetzentwurf zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. − Vielen Dank. Das sind die Fraktionen der CSU, der FDP und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. − Danke schön. Das sind die Fraktionen der SPD und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Gibt es Enthaltungen? − Das ist nicht der Fall. Damit ist dem Gesetzentwurf zugestimmt worden.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. − Widerspruch erhebt sich nicht. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. − Danke schön. Das sind die Fraktionen der CSU, der FDP und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen bitte ich auf die gleiche Weise anzuzeigen. − Danke schön. Das sind die Fraktionen der SPD und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Gibt es Stimmenthaltungen? − Das ist nicht der Fall. Damit ist das Gesetz so angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum".

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 28.03.2013

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments hier