Stand: 20.04.2024 13:42:31

Vorgangsmappe für die Drucksache 16/15454

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

Vorgangsverlauf:

1. Änderungsantrag 16/15454 vom 29.01.2013
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 16/15960 des KI vom 07.03.2013
3. Beschluss des Plenums 16/16112 vom 20.03.2013
4. Plenarprotokoll Nr. 122 vom 20.03.2013

Bayerischer Landtag
16. Wahlperiode

Drucksache 16/**15454**
29.01.2013

Änderungsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Ludwig Wörner, Helga Schmitt-Bussinger, Inge Aures, Franz Schindler, Reinhold Perlak, Harald Schneider, Stefan Schuster, Harald Güller, Volkmar Halbleib, Natascha Kohnen, Franz Maget** und **Fraktion (SPD)**

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

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 1 erhält folgende Fassung:

   „1. Art. 2 wird wie folgt geändert:

      a) Satz 2 wird wie folgt geändert:

         aa) Es werden folgende neue Nrn. 3 und 4 eingefügt:

            „3. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

            4. mit einem deutlich über der ortsüblichen Miete liegenden Mietpreis zeitlich befristet vermietet wird, wenn es sich um möblierten Wohnraum handelt,“

         bb) Die bisherigen Nrn. 3 und 4 werden die Nr. 5 und 6.

      b) Es werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

         „[4]Gemeinden mit Wohnraummangel können im Einzelfall bestimmen, dass die Zweckentfremdung von vorher anderen als Wohnzwecken dienenden Räumen keine Zweckentfremdung im Sinn der Satzung nach Satz 1 ist. [5]Sie können für den Einzelfall Anordnungen zur Beendigung von Zweckentfremdungen und der Wiederzuführung von Wohnraum zu Wohnzwecken treffen.““

2. Nr. 2 erhält folgende Fassung:

   „2. Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

      „2. kann im Übrigen erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen im selben Gemeindegebiet in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird; dies kann durch Bereitstellung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung geschehen; die Bereitstellung von Ersatzwohnraum hat Vorrang.““

3. Nr. 3 erhält folgende Fassung:

   „3. Art. 7 wird wie folgt geändert:

      a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

         aa) Die Absatzbezeichnung und Satzbezeichnung entfallen.

         bb) Satz 2 wird aufgehoben.

      b) Abs. 2 wird aufgehoben.“

Begründung:

Zu Nr. 1 :

Zu Buchst. a Doppelbuchst. aa (neue Nr. 4) :

Mit der Einfügung der neuen Nr. 4 wird der Tatbestand der Zweckentfremdung auf die Fälle der zeitlich befristeten Vermietung von möbliertem Wohnraum mit einem deutlich über der ortsüblichen Miete liegenden Mietpreis erweitert.

Zu Buchst. b :

Mit Satz 4 wird sichergestellt, dass Wohnraum, der vorher gewerblichen oder beruflichen Zwecken gedient hat, also Gewerbe- oder Büroflächen, die in Wohnraum umgewidmet worden sind, bei einer Rückwidmung in Gewerbeflächen oder Büroräume, vom Zweckentfremdungsverbot ausgenommen werden kann. Wegen des Wohnraummangels und dem Überangebot an Gewerbeflächen ist es sinnvoll, dass gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienende Flächen wenigstens vorübergehend als Wohnraum genutzt werden. Wenn diese Gewerbeflächen aber einmal Wohnzwecken zugeführt worden sind, können sie wegen des Zweckentfremdungsverbots nur mehr schwerlich wieder in Gewerbeflächen zurückgewandelt werden. Satz 4 gibt den Gemeinden die Möglichkeit zu bestimmen, dass ein solcher Fall praktisch nicht unter den Anwendungsbereich des ZwEWG fällt. Dies stärkt die Bereitschaft der Eigentümer, Gewerbeflächen als Wohnräume zur Verfügung zu stellen, da sie die Sicherheit der Rückwandlung haben, wenn der Wohnraummangel im Gemeindegebiet beseitigt ist.

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.

Mit Satz 5 wird für den Erlass von Anordnungen zur Beendigung von Zweckentfremdungen und der Wiederzuführung von Wohnraum zu Wohnzwecken für den Einzelfall für die Gemeinden eine Rechtsgrundlage geschaffen. Eines Rückgriffs auf die allgemeine Befugnis der Gemeinde als Sicherheitsbehörde nach Art. 7 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 LStVG bedarf es dann nicht mehr.

Zu Nr. 2 :

Durch die Änderung wird bewirkt, dass der in Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen (Bereitstellung von Ersatzwohnraum oder Ausgleichzahlung) nur durch die Bereitstellung von Ersatzwohnraum im selben Stadtteil oder Ausgleichszahlung bezogen auf den selben Stadtteil Rechnung getragen werden und die Bereitstellung von Ersatzwohnraum gegenüber einer Ausgleichszahlung Vorrang hat.

Zu Nr. 3:

Die Befristung des ZwEWG entfällt. Damit hat das Gesetz eine unbefristete Geltungsdauer.

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

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/**16112**
20.03.2013

Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Änderungsantrag der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Ludwig Wörner, Helga Schmitt-Bussinger, Inge Aures, Franz Schindler, Reinhold Perlak, Harald Schneider, Stefan Schuster, Harald Güller, Volkmar Halbleib, Natascha Kohnen, Franz Maget** und **Fraktion (SPD)**

Drs. 16/**15454**, 16/**15960**

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

Ablehnung

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".