

# MITGLIEDER IM STADTRAT MÜNCHEN LKR – Die EURO-Kritiker

**Andre Wächter – Fritz Schmude**

LKR im Münchner Stadtrat · Marienplatz 8 · 80331 München



Herrn Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



## **Zweckentfremdung von Wohnraum durch Vermietung als Ferienwohnungen Mit Kanonen auf Spatzen?**

Zweckentfremdung ist kein Kavaliersdelikt.

München hat einen enormen Wohnraummangel. Die Gründe hierfür sind vielschichtig: Viel zu lang andauernde städtische Verfahren von der Planung bis zum Bau neuer Wohngebiete (z.B. in Freiham) bremsen den notwendigen schnellen Wohnungsneubau aus. Die anhaltende Niedrigzinspolitik der EZB und der starke Nachfrageüberhang haben zu einem unfassbaren Preisanstieg bei den Eigentumswohnungen geführt (und die Preise steigen weiter)! Daraus folgen naturgemäß auch Mietsteigerungen. Diese Mietsteigerungen lassen sich mit staatlichen Eingriffen wie einer Mietpreisbremse lediglich verzögern, aber sicher nicht verhindern.

Zweckentfremdung von Wohnraum verschärft diese Entwicklung auf dem Mietmarkt.

Zweckentfremdung liegt jedoch erst bei mehr als 8 Wochen jährlicher Fremdvermietung vor. Gerade in einer so teuren Stadt wie München ist die temporäre Zwischenvermietung Ihrer Wohnung aber für viele Münchner zwingend notwendig.

Für die Stadtverwaltung und ihrer Sonderermittlungsgruppe ist es unverständlich nicht leicht zu erkennen, welche Wohnung dauerhaft z.B. an Medizintouristen vermietet wird und welche Wohnung nur temporär als Ferienwohnung dient.

Um mehr Hinweise auf vermutete Zweckentfremdung zu erhalten, hat die Stadt München eine Online-Meldeplattform frei geschaltet, auf der die Bevölkerung anonym, und damit niedrigschwellig, verdächtige Nachbarn ans Sozialreferat melden kann.

**LKR – Die EURO-Kritiker**

Marienplatz 8, 80331 München, [lkr-rathaus@muenchen.de](mailto:lkr-rathaus@muenchen.de)

Seite 1 von 2

Während die „großen Fische“ im Bereich des Medizintourismus allerdings so viele Probleme bereiten, dass auch ohne Online-Meldeplattform genügend Hinweise aus der Bevölkerung eingehen, werden auf der Online-Plattform viele arbeitsintensive Vorgänge gemeldet.

Um diese Vorgänge abzuarbeiten hat das Sozialreferat mit Beschluss des Sozialausschusses vom 22.11.2018 eine Personalerhöhung im Sonderermittlungsteam genehmigt bekommen.

In dieser Beschlussvorlage wurde ab Seite 5 ein Fallbeispiel ausgeführt das belegen soll, wie arbeitsintensiv ein solcher Meldevorgang aus der Bevölkerung sein kann. Hierzu sind detailliert sämtliche vom Sozialreferat unternommenen Schritte dargestellt. Bis zur Vorlagenerstellung im Herbst haben im Jahr 2018 z.B. **4 „Ortsermittlungstermine“** stattgefunden, ohne dass der entsprechenden Wohnungseigentümerin eine Zweckentfremdung nachgewiesen werden konnte.

Als der Kampf gegen die Zweckentfremdung aufgenommen wurde, hatte hoffentlich keiner die Absicht solch eine Ermittlungsbehörde ins Leben zu rufen. Nachdem das Kalenderjahr inzwischen vergangen ist, würden wir gerne wissen, ob der hohe Ressourceneinsatz in diesem speziellen Fall gerechtfertigt war.

#### **Anfrage:**

1. Welches Ergebnis wurde in dem Fall der Wohnungseigentümerin, der in dem Beschluss am 22.11.2018 ab Seite 5 beschrieben ist, erzielt?
2. Wie bewertet das Sozialreferat in dem konkreten Fall das Verhältnis von aufgewendeter Arbeit zum Ergebnis?
3. Wie viele Ortsermittlungstermine wurden im Jahr 2018 von der Sonderermittlungsgruppe im Bereich der „klassischen“ Ferienwohnung (**nicht** Medizintourismus) durchgeführt.
4. Wie viele Wohnungen wurden aufgrund der Ortsermittlungstermine (siehe Frage 3) wieder in den Münchner Wohnungsmarkt zurück geführt?

Andre Wächter