



FRAKTION IM BEZIRKSAUSSCHUSS 3 MAXVORSTADT

Fraktionsvorsitzende: Sigrid Eck
Lionel Behrends, Norbert Datzmann, Sigrid Eck,
Dr. Christoph Braun, Ruth Gehling, Martha Hipp,
Georg Jakob, Dr. Svenja Jarchow, Sabine Krieger,
Dr. Gerhard Pischel, Florina Vilgertshofer, Richard Weiss

Internet: www.gruene-maxvorstadt.de

München, den 14.11.2025

Antrag für die BA-Sitzung am 11.11.2025

Maßnahmen der Landeshauptstadt München zur Kontrolle und Eindämmung von möbliertem Wohnen in der Maxvorstadt

Der Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt fordert die Landeshauptstadt München auf, dem Bezirksausschuss einen Überblick darüber zu verschaffen, welche Maßnahmen derzeit ergriffen werden, um möbliertes Wohnen in der Maxvorstadt zu monitoren und somit festzustellen ob es sich um eine Zweckentfremdung im Sinne des gewerblichen Wohnens handelt.

Dabei soll insbesondere dargelegt werden:

1. Welche Datenquellen und Rechercheinstrumente (z. B. Internetanzeigen, Plattformen, Vermietungsportale) die Stadt nutzt, um möbliertes Wohnen, das nicht als bloße Zwischen- oder Übergangsnutzung anzusehen ist, zu identifizieren
2. Welche personellen Ressourcen (Vollzeitäquivalente – VzÄ) der Landeshauptstadt München für die Überprüfung möglicher Zweckentfremdungen im Zusammenhang mit möbliertem Wohnen zur Verfügung stehen.
3. Welche rechtlichen und tatsächlichen Kriterien erfüllt sein müssen, damit möbliertes Wohnen als Zweckentfremdung im Sinne der Zweckentfremdungssatzung der Landeshauptstadt München gilt.
4. Welche Maßnahmen ergriffen werden, wenn sich Fälle von vermeintlich möbliertem Wohnen tatsächlich als zweckentfremdete Nutzung von Wohnraum herausstellen.

Begründung:

Der Bezirksausschuss 3 bezieht sich auf den Antrag des Mieterbeirats „Möbliertes Wohnen auf Zeit in Münchner Erhaltungssatzungsgebieten beenden“ sowie auf die dazu erfolgte Antwort der Landeshauptstadt München.

In ihrer Antwort führt die Landeshauptstadt aus, dass ein generelles Verbot von möbliertem Wohnen auf Zeit – wie es beispielsweise im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf in Berlin umgesetzt wurde – in München derzeit rechtlich nicht möglich sei. Gleichwohl erläutert die Stadt, dass das Sozialreferat Maßnahmen ergreift, um Fällen nachzugehen, in denen möbliertes Wohnen faktisch eine Form gewerblichen Wohnens bzw. eine Zweckentfremdung darstellen könnte.

Dem Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt ist jedoch nicht bekannt, welche Prüf- und Bewertungsmaßstäbe hierbei konkret angewendet werden und wie effektiv die Maßnahmen ausgestaltet sind. Insbesondere in einem stark nachgefragten Stadtteil wie der Maxvorstadt wirkt sich möbliertes Wohnen erheblich auf die Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums aus.

Der Bezirksausschuss bittet daher die Landeshauptstadt München um eine ausführliche Darstellung der genannten Sachverhalte, um nachvollziehen zu können, wie intensiv und mit welchen Ressourcen die Stadt gegen zweckentfremdendes möbliertes Wohnen vorgeht und welche rechtlichen Rahmenbedingungen dabei zur Anwendung kommen um die LHM hier gegebenenfalls zu unterstützen.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Florina Vilgertshofer
Martha Hipp
Lionel Behrends
Svenja Jarchow