



Brigitte Meier
Sozialreferentin

Herrn Stadtrat Manuel Pretzl
Herrn Stadtrat Max Straßer

Stadtratsfraktion der CSU

Rathaus

03/04/15

Zweckentfremdung von Wohnraum

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00186 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Max Straßer
vom 09.12.2014, eingegangen am 09.12.2014

Az.: D-HA II/IV1 6820-14-0019

Gz.: S-III-W/BS-L

Sehr geehrter Herr Stadtrat Pretzl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Straßer,

in Ihrer Anfrage vom 09.12.2014 führen Sie Folgendes aus:

„Seit einiger Zeit ist eine sich ständig verstärkende Entwicklung zu beobachten, nach der Wohnraum zum Großteil über das Internet durch inzwischen gut organisierte und kommerzielle Privatzimmervermietung entfremdet wird.

Nicht nur dass die Nachbarschaft zum Teil stark unter dem ständigen Bewohnerwechsel zu leiden hat, auch das Hotelgewerbe hat das Nachsehen.

Wohnraum ist in München Mangelware und so kann es nicht angehen, dass der knapp bemessene Raum für kommerzielle Übernachtungen genutzt wird.“

Zu Ihrer Anfrage vom 09.12.2014 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Welche Erkenntnisse hat die neu eingerichtete Arbeitsgruppe im Wohnungsamt über das Problem der Zweckentfremdung von Wohnraum durch kommerzialisierte Privatvermietungen?

Orleansplatz 11
81667 München
Telefon: 089 233-48640
Telefax: 089 233-48575

Antwort:

Hierzu nimmt das Personal- und Organisationsreferat wie folgt Stellung:

"Die angesprochene Arbeitsgruppe konnte bisher noch nicht eingerichtet werden, da die notwendigen Stellenbesetzungsverfahren noch nicht ganz abgeschlossen sind. Am 08.07.2014 wurde durch Beschluss der Vollversammlung das Personal- und Organisationsreferat gebeten, die zusätzlich erforderlichen 5,5 Stellen (2 Stellen in BesGr. A 10/EGr. 9 TVöD, eine halbe Stelle für eine Teamleitung in BesGr. A 11/EGr. 10 TVöD, 3 Stellen in BesGr. A 9/EGr. 8 TVöD) für die neue Aufgabe „Ferienwohnungen“ dauerhaft einzurichten und die Stellenbesetzung in die Wege zu leiten (siehe hierzu die Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00059). Die genannten Stellen wurden am 26.08.2014 eingerichtet und ausgeschrieben, der Antrag zur Ausschreibung der halben Teamleitungsstelle (BesGr. A 11/EGr. 10 TVöD) ging im POR am 09.12.2014 ein, die Stelle wurde am 18.12.2014 ausgeschrieben. In den Auswahlrunden für die Bewerberinnen und Bewerber der Qualifikationsebene 2, die wegen verzögerten Eingangs der Leistungsberichte erst im Dezember 2014 stattgefunden haben, konnten drei geeignete Dienstkräfte gewonnen werden, die zwischen 09. und 16.03.2015 bzw. nach Einbringen Ihres Resturlaubs ihren Dienst in der Arbeitsgruppe antreten. Eine weitere Vorstellungsrunde ist für den 13.02.2015 terminiert, da insgesamt 4 freie Vollzeitstellen (3 Stellenschaffungen durch o.g. Beschluss und eine freie Stelle durch den internen Wechsel einer Dienstkraft) in der 2. Qualifikationsebene zu besetzen sind.

Die ersten Auswahlrunden für die Bewerberinnen und Bewerber der Qualifikationsebene 3 haben, ebenfalls wegen verzögerten Eingangs der Leistungsberichte, im Januar 2015 stattgefunden und in einem ersten Schritt leider nur eine geeignete Besetzung in Vollzeit ergeben. Mit einer Besetzung ist innerhalb der städtischen Umsetzungsfrist von 6 - 8 Wochen zu rechnen. Eine weitere Vorstellungsrunde für die zweite Stelle in BesGr. A 10/EGr. 9 TVöD steht in Kürze an.

Im Ausschreibungsverfahren für die Teamleitungsstelle wurde die Bewerbungsfrist auf Wunsch des Fachbereiches noch bis 20.02.2015 verlängert, da die erste Veröffentlichung über die Weihnachtsferien keine Resonanz erbracht hat. Sobald die ausgewählten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Dienst angetreten haben und eingearbeitet sind, kann verstärkt mit der Überprüfung der Ferienwohnungen begonnen werden."

Frage 2:

Von wie vielen betroffenen Wohneinheiten (Wohnungen und Quadratmeter) ist in München auszugehen?

Antwort:

Bei einer Stichprobe im September 2014 wurden bei einem Internetanbieter ca. 1.000 Wohnungen zur kurzfristigen Vermietung angeboten. Bei wie vielen Fällen hiervon es sich jedoch um illegale Zweckentfremdungen handelt, ist noch offen (siehe hierzu die Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13483).

Frage 3:

Wie reagiert die Arbeitsgruppe auf nachgewiesene Fälle der Zweckentfremdung?

Antwort:

Da das erforderliche zusätzliche Personal bisher noch nicht zur Verfügung steht, kann die Abteilung Wohnraumerhalt des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration die Verfolgung und Rückführung von Ferienwohnungen an den Wohnungsmarkt nur eingeschränkt angehen und nur neben den anderen Fällen illegaler Zweckentfremdung mitbearbeiten. In der Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13483) sind ausführlich die Möglichkeiten und Schwierigkeiten bei der Verfolgung von illegalen Vermietungen von Wohnraum als Ferienwohnung beschrieben.

Frage 4:

Welche Sanktionsmaßnahmen stehen zur Verfügung und in wie vielen Fällen wurden diese bereits angewandt?

Antwort:

Im Jahr 2014 wurden 113 Hinweise auf illegale Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung bearbeitet.

In 29 Fällen wurde die Nutzung als Ferienwohnung beendet, in zwei Fällen erging eine Nutzungsuntersagung bzw. eine Ablehnung, gegen die Klagen erhoben wurden. Die übrigen Fälle sind noch in Bearbeitung.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen aber auch, dass die Beendigung der Vermietung als Ferienwohnung konsequent überwacht werden muss, da manche Vermieterinnen und Vermieter die zweckfremde Nutzung nach einer kurzen Übergangsfrist wieder aufnehmen.

Darüber hinaus werden in allen Fällen Bußgeldverfahren eingeleitet.

Frage 5:

Werden andere staatliche Einrichtungen wie z.B. Zoll zur Unterstützung herangezogen?

Antwort:

Im Rahmen der bisherigen Ermittlungen wurden unsere Erkenntnisse an das Landesamt für Steuern weitergegeben. Leider kann uns die Finanzverwaltung selbst aus Datenschutzgründen keinerlei Auskunft geben.

Frage 6:

Reichen die gesetzlichen Regelungen aus, um das Problem zu bewältigen?

Antwort:

Herr Oberbürgermeister Reiter hat sich bereits mit Schreiben vom 23.07.2014 im Auftrag des Stadtrates an Herrn Staatsminister Herrmann gewandt, mit der Bitte um eine Verschärfung des Zweckentfremdungsrechtes.

Die Staatsregierung hält es jedoch derzeit nicht für angebracht, die Änderung der neuen Gesetzesvorschrift in die Wege zu leiten und bittet in einem Antwortschreiben vom 08.08.2014, dass die Landeshauptstadt München bis Mitte des Jahres 2016 über die Erfahrungen mit dem Vollzug berichtet.

Mit freundlichen Grüßen

gz.

Brigitte Meier