

**Städtisches Klinikum München GmbH (StKM)**

**Boardinghäuser für Medizintouristen**

Antrag Nr. 14-20 / A 01159 von Herrn StR Marian Offman  
vom 03.07.2015, eingegangen am 03.07.2015

3 Anlagen

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04652**

**Beschluss des Finanzausschusses vom 15.12.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Am 03.07.2015 hat Herr Stadtrat Marian Offmann den Antrag gestellt, dass die Stadtverwaltung die Möglichkeit des Coachings der Errichtung von Boardinghäusern für Medizintouristen aus dem arabischen Raum prüft und hierzu im Vorfeld einen Workshop unter Beteiligung möglicher Akteure organisiert. In der Antragsbegründung wird einerseits die Zunahme des Medizintourismus in München sowie vordergründig die Zweckentfremdung durch gewerbliche Vermietung von privatem Wohnraum an Angehörige von Medizintouristen aufgeführt. Als Zielsetzung ist zu erkennen, dass durch die Einrichtung von Boardinghäusern die Attraktivität Münchens für Medizintouristen erhöht und die Zweckentfremdung privaten Wohnraums vermieden werden soll.

Für den Antrag wurde die mit Schreiben vom 02.09.2015 beantragte Fristverlängerung bis einschließlich 31.01.2016 gewährt.

Die Stadtkämmerei hat bei der Bearbeitung der Stadtratsanfrage aufgrund ihrer Rolle als Betreuungsreferat der Städtisches Klinikum München GmbH (StKM) die Federführung übernommen. 2014 hat die StKM insgesamt 1.567 Medizintouristen als Patientinnen und Patienten – davon u.a. 916 im Klinikum Bogenhausen und 451 im Klinikum Schwabing (überwiegend in der Kinderklinik) behandelt. Die im Antrag geschilderten Themen umfassen darüber hinaus auch Medizintouristen aller anderen Münchner Kliniken – insbesondere der beiden Universitätsklinika, in denen bekanntermaßen zahlreiche dieser Patientinnen und Patienten behandelt werden. Genaue Behandlungszahlen dieser Kliniken sind nicht bekannt.

Unter der Begrifflichkeit „Medizintouristen“ verstehen wir, soweit sich der Stadtratsantrag darauf bezieht, Begleitpersonen von ausländischen Patientinnen und

Patienten, welche zur elektiven medizinischen Behandlung nach Deutschland eingereist sind. Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf diesen Personenkreis.

Im Rahmen der federführenden Bearbeitung der Anfrage wurde seitens der Stadtkämmerei beim Sozialreferat, dem Kommunalreferat sowie dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgefragt, ob

- eine Nachfrage für Boardinghäuser seitens der Münchner Kliniken, der Konsulate oder großer Patientenvermittlungsagenturen bekannt ist,
- Investitionsinteressenten für die Errichtung von Boardinghäusern in Erscheinung getreten sind und
- wie sich die Stadtverwaltung bezüglich zweckentfremdeter Vermietung an Begleitpersonen von Medizintouristen gegenüber potentiellen Nachfragern (Konsulaten, Vermittlungsagenturen) positioniert.

Das Kommunalreferat hat zu den beiden ersten Fragen mitgeteilt:

„Es besteht grundsätzlich eine große Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Boardinghäusern zur Unterbringung gewerblicher Wohnzwecke. Oftmals haben die Investoren bereits einen Hauptmieter an der Hand. Die spezielle Klientel der Medizintouristen oder deren Angehörige/Begleitpersonen wurde aber bisher gegenüber dem Kommunalreferat nicht kommuniziert, so dass uns hierzu keine Erfahrungswerte vorliegen.“

Durch das Referat für Gesundheit und Umwelt wurde mitgeteilt:

„Es gibt beim RGU keine Anfragen seitens der Münchner Kliniken oder anderer interessierter Stellen oder Einrichtungen bzgl. Boardinghäusern o. ä.“. Darüber hinaus sind gegenüber dem RGU auch „keine Interessenten für die Investitionen zur Errichtung von Boardinghäusern in Erscheinung getreten“.

Die Zuständigkeit des Sozialreferats ist in Hinblick auf diese Fragestellung nicht gegeben.

Zur Thematik Zweckentfremdung privaten Wohnraums (Frage 3) teilte das Sozialreferat folgendes mit:

„Seit geraumer Zeit wurde festgestellt, dass viele der Gäste, die mit ihren Familien u. a. zur medizinischen Betreuung nach München reisen, keine Hotels wählen, sondern für diesen Zeitraum Privatwohnungen anmieten. Diese Art der Nutzung von Wohnraum widerspricht der ursprünglichen Widmung der Wohnungen.“

Da es sich bei diesen Vermietungen an Medizintouristen um Verstöße gegen die Zweckentfremdungssatzung handeln kann, wenn eine hotelähnliche Nutzung bzw. eine gewerbliche Fremdbeherbung vorliegt, hat die zuständige

Fachabteilung bereits einige Verfahren eingeleitet. Eine Klage gegen eine vom Sozialreferat erlassene Nutzungsuntersagung wurde vom Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Weitere Nutzungsuntersagungen stehen kurz vor dem Erlass.

Unabhängig von den Erfolgsaussichten dieser Verfahren müssen jedoch dringend andere Lösungsansätze gesucht werden, um auch auftretende Spannungen zwischen den Gästen und der Bewohnerschaft der betroffenen Anwesen (z. B. im Arabellapark) nicht eskalieren zu lassen.

Herr Oberbürgermeister Reiter hat in dieser Sache bereits den persönlichen Kontakt zum Konsulat der Vereinigten Arabischen Emirate gesucht. In konstruktiven Gesprächen wurde vereinbar, kreativ an einer Lösung dieses Problems zu arbeiten.

Einer Errichtung von Boardinghäusern im Umgriff der Kliniken bzw. auf dem Klinikgelände steht das Sozialreferat uneingeschränkt positiv gegenüber. Damit könnte auch den zur Zeit auftretenden professionellen Zwischenhändlern, welche Wohnungen von Eigentümerinnen und Eigentümern anmieten und illegal zu übersteuerten Preisen an Medizintouristen weitervermieten, das Geschäftsfeld entzogen werden. Es stünden somit wieder mehr Wohnungen zur dauerhaften Anmietung für die Münchner Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung.“

Die Zuständigkeit des Kommunalreferats sowie des Referats für Gesundheit und Umwelt ist in Hinblick auf die Fragestellung zweckentfremdete Vermietung nicht gegeben bzw. können dazu keine weiteren Angaben gemacht werden.

Im Gespräch des Herrn Oberbürgermeisters mit Vertretern des Generalkonsulats der Vereinigten Arabischen Emirate (V.A.E.) wurde seitens des Konsulats angeboten, dass man auf Gäste aus den V.A.E einwirken werde, keine gewerblichen Angebote privaten Wohnraums zu nutzen. Gleichzeitig wolle man Einfluss nehmen, sofern Staatsangehörige der V.A.E. als Zwischenvermieter auftreten. Solche Fälle sind bislang jedoch nicht bekannt. Bei der eskalierten Zwischenvermietung am Arabellapark ist lt. Konsulat eine Privatperson ägyptischer Abstammung als Vermittler aufgetreten. Das Generalkonsulat der V.A.E. stellt in München vermutlich den größten Nachfrager und zentralen Kostenträger nach elektiven Medizinleistungen für ausländische Bürgerinnen und Bürger dar.

Als Zwischenfazit kann festgestellt werden, dass aktuell weder Anbieter (z. B. Investoren) noch Nachfrager (z. B. Konsulate oder große Patientenvermittlungsagenturen) wegen der Vorhaltung von Boardinghäusern für Medizintouristen an die vorgenannten Stellen der Landeshauptstadt München herangetreten sind. Ein Grund für das geringe Interesse könnte die Schwierigkeit eines wirtschaftlichen Betriebsmodells solcher Boardinghäuser darstellen.

Insbesondere müssten hohe saisonale Schwankungen bei der Auslastung kompensiert werden, da insbesondere Gäste aus arabischen Ländern überwiegend in den Sommermonaten München und dementsprechend auch die Krankenhäuser aufsuchen.

Die Vermietung privaten Wohnraums an Medizintouristen durch gewerbliche Anbieter scheint insgesamt zuzunehmen. Diese Entwicklung zeichnet sich in jüngster Zeit auch bei der Vermietung an „normale“ Touristen ab. Private Wohnungsanbieter bzw. gewerbliche Anbieter von privatem Wohnraum treten hier in Konkurrenz zu Hotels und Pensionen. Internetportale und sonstige Vermittlungsmöglichkeiten im Internet öffnen hier die Tore für lukrative Geschäftsmodelle mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Mietsituation sowie einer Weitervermietung zu übersteuerten Preisen. Fraglich erscheint, ob dieser Entwicklung durch das Angebot von Boardinghäusern wirksam entgegengesteuert werden kann und Anbieter dieser Geschäftsmodelle dadurch nachhaltig beeinflusst wären.

Die Themen Boardinghäuser und Wohnraumzweckentfremdung sind trotz gewisser Schnittmengen getrennt voneinander zu betrachten. Bezüglich der Vorhaltung von Boardinghäusern sind ggü. der Landeshauptstadt München bislang – wie bereits aufgeführt – keine Interessenten (Investoren / Nachfrager) in Erscheinung getreten. Gleiches gilt für die StKM, wo dagegen bereits spezielle Vergünstigungen für Begleitpersonen von Patientinnen und Patienten mit den in der Nähe befindlichen Hotels vereinbart wurden. Hinsichtlich der Wohnraumzweckentfremdung ist das Sozialreferat bereits per Nutzungsuntersagungen aktiv und es ist zudem aufgrund der individuellen wirtschaftlichen Interessen davon auszugehen, dass diese Thematik auch bei Verfügbarkeit von Boardinghäusern weiterhin Bestand haben dürfte. Aus städtischer Sicht dürfte die Eindämmung der Zweckentfremdung der einzige Zweck der Boardinghäuser sein. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erscheint aufgrund dieser Ausführungen in Coaching bzw. die Organisation einer Arbeitsgruppe die sich mit diesem Thema befasst nicht zielführend.

Die Geschäftsführung der StKM wird dennoch aufgefordert, zur Vorhaltung von Boardinghäusern mit den relevanten Konsulaten in Kontakt zu bleiben. Sofern dabei eine konkrete Nachfrage nach Boardinghäusern bekannt wird, ist diese u. a. im Rahmen der Entwicklung von Nachnutzungskonzepten für freiwerdende Klinikflächen in die Bearbeitung einzubringen. Dies wurde auf Antrag von Herrn Stadtrat Alexander Reissl (SPD – Stadtratsfraktion) vom 16.01.2015 „Medizinnähe Nutzung“ (Antrag Nr. 14-20 / A 00597) im Rahmen der Beschlussfassung zur Sanierungsumsetzung vom 29.07.2015 bereits zugesagt. Dabei wurde bezüglich der Klinikstandorte Schwabing und Harlaching u. a. ausgeführt, dass auch Unterbringungsmöglichkeiten für Begleitpersonen bei der Nachnutzung in Betracht kommen sollen.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Sozialreferat sowie dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt. Die Stellungnahmen sind der BV als Anlage beigefügt. Das Kommunalreferat hat Abdruck der Vorlage erhalten.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 und Anhang 2 der BA-Satzung).

Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. Der Antrag wird im Rahmen der Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für eine medizinnaher Nutzung freiwerdender Klinikflächen bereits berücksichtigt und der Stadtrat wird mit dieser Angelegenheit entsprechend dem Sanierungsumsetzungsbeschluss 2016 befasst.

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Michael Kuffer, und der Verwaltungsbeirat der SKA-HAI, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Soweit der Geschäftsführung der Städtisches Klinikum München GmbH im Rahmen bestehender Kontakte zu den relevanten Konsulaten sowie relevanten Patientenvermittlungsagenturen potentiell Interesse (Investoren / Nachfrager) nach Boardinghäusern für Begleitpersonen von Medizintouristen bekannt wird, ist dieses in die Arbeitsgruppe Nachnutzungskonzeption freiwerdender Klinikflächen einzubringen.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01159 von Herrn StR Marian Offman vom 03.07.2015, eingegangen am 03.07.2015, ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober/Bürgermeister/-in

Dr. Ernst Wolowicz  
Stadtkämmerer

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenografischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium - Dokumentationsstelle**  
**an das Revisionsamt**  
**an die Stadtkämmerei – HAI/1**  
z. K.

- V. WV Stadtkämmerei – HAI/1  
[/app/appdata/opentransformer/tmp/opentransformer\\_renderer\\_input1635391414979775566.odt](#)

Stadtkämmerei

SKA-HAI/1

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. **an die Geschäftsführung StKM**  
**an das Sozialreferat**  
**an das Kommunalreferat**  
**an das Referat für Gesundheit und Umwelt**

z. K.

Am .....

Im Auftrag