



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-  
Württemberg

📅 20.05.2019

ZUMELDUNG

# Zumeldung zu Forderungen nach Gesetzesverschärfungen gegen illegale Ferienwohnungen



📷 ©Daniel von Appen / Unsplash

**Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut erklärte zur Forderung nach Gesetzesverschärfungen gegen illegale Ferienwohnungen: „Ich habe immer gesagt, dass sich das Land keinen Regelungen verschließt, die auch tatsächlich zur Entspannung der Wohnungsmärkte beitragen. Dazu gehören auch gesetzliche Verschärfungen des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes, sofern diese rechtssicher und zielführend sind.“**

Bezüglich der Frage der Auskunftspflicht von Internetanbietern habe man zunächst eine Entscheidung der bayerischen Justiz abgewartet. Nachdem diese nun inzwischen rechtskräftig sei und darin der

Auskunftsanspruch gegen Airbnb Irland bejaht wurde, sollen nach Auffassung von Hoffmeister-Kraut alsbald weitere Schritte folgen. „Über eine entsprechende Gesetzesänderung sind wir innerhalb der Koalition schon längst im Gespräch.“ Allerdings müssten Änderungen auch tatsächlich zielführend und in der Praxis vollziehbar sein. „Vorschneller Aktionismus hilft uns nicht weiter.“

Die Ministerin fügte hinzu: „Unabhängig davon enthält das in Baden-Württemberg geltende Zweckentfremdungsverbot bereits eine Vielzahl an Instrumenten, mit denen Kommunen gezielt gegen Leerstand und Zweckentfremdung vorgehen können. Dazu bedarf es vor Ort aber auch des entsprechenden Willens und gegebenenfalls eben auch eines verstärkten Personaleinsatzes, um das Verbot konsequent umzusetzen und etwaige Verstöße zu ahnden.“

Die Kommunen haben bereits heute Möglichkeiten an der Hand, um die Einhaltung des Zweckentfremdungsverbotes mittels der Auskunftspflichten der Mieter und der Eigentümer zu kontrollieren. Außerdem sind Mieter und Eigentümer verpflichtet, der Kommune Zutritt zu den Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu ermöglichen. Zudem hat die Kommune die Möglichkeit, Einsicht in das Grundbuch zu nehmen, um problematische Einzelfälle zu ermitteln. Laut einer Evaluation des Landes wurden Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot bislang nur in wenigen Kommunen geahndet.

## Weitere Informationen

Das seit Dezember 2013 geltende Zweckentfremdungsverbotsgesetz des Landes ermöglicht den Städten und Gemeinden mit Wohnraummangel, für jeweils höchstens fünf Jahre kommunale Satzungen zu erlassen, die die Umwandlung von Wohn- in Gewerberäume oder gewerbliche Ferienwohnungen, den Leerstand oder Abriss von Wohnungen der Genehmigungspflicht zu unterwerfen und Verstöße durch Bußgeld zu sanktionieren. Das Gesetz steckt einen Verbotsrahmen ab, hat jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer. Dazu müssen die Gemeinden im Wege einer Satzung das Verbotsgesetz umsetzen und damit anwenden. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Von der Satzungsermächtigung haben bislang nur wenige Städte Gebrauch gemacht. Neben Freiburg sind dies Konstanz, Stuttgart, Tübingen und Heidelberg. Gemäß § 4 des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes haben die Kommunen bereits heute Möglichkeiten an der Hand, um die Einhaltung des Verbotes mittels der Auskunftspflichten der Mieter und der Eigentümer zu kontrollieren.