



Baden-Württemberg.de

📅 16.09.2020

WOHNEN

Zweckentfremdung von Wohnraum eindämmen



📷 © picture alliance/Sebastian Gollnow/dpa

Mit der Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes sollen Städte und Gemeinden besser gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorgehen können. Besonders in touristischen Gebieten und in Ballungsräumen ist das Gesetz ein wichtiges Instrument, um die Auswirkungen des zunehmenden Wohnungsmangels abzufedern.

Der Ministerrat hat die Änderung des [Zweckentfremdungsverbotsgesetzes](#) auf den Weg gebracht. „Wir schaffen damit noch bessere und effektivere Möglichkeiten, mit denen unsere Städte und Gemeinden gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorgehen und den vielerorts knappen Wohnungsbestand erhalten können“, so Wirtschaftsministerin [Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut](#). „Für Groß- und Universitätsstädte sowie Gemeinden in Ballungsräumen mit Wohnraumangel ist das Instrument eine wichtige Option, um die Auswirkungen des zunehmenden Wohnungsmangels abzufedern.“

Vermietung von Ferienwohnraum im Fokus

Die betroffenen Städte und Gemeinden mit Wohnraumangel sollen zukünftig von den Betreibern von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnraum Auskünfte verlangen und für die Vermietung eine Registrierungspflicht einführen können. Die datenschutzrechtlichen Vorgaben der Rechtsprechung in Bayern, wonach das Auskunftsersuchen nur im Einzelfall bei hinreichendem Anfangsverdacht zulässig ist, sind im Gesetzentwurf berücksichtigt. „Gerade den Kommunen in touristisch interessanten Gebieten geben wir mit der neuen Regelung ein wichtiges Instrument an die Hand, um gegen die Vermietung als Ferienwohnraum besser vorgehen zu können. Oft ist es so, dass sich der hinter den jeweiligen Angeboten stehende Vermieter in der Praxis nur schwer ermitteln lässt“, so Hoffmeister-Kraut. Deshalb werde die Auskunftspflicht eingeführt, damit die Kommune im Einzelfall besser nachprüfen kann, ob die jeweilige Nutzung zulässig ist. Auch die Möglichkeit, eine Registrierungspflicht für das Anbieten und Bewerben von Ferienwohnraum sowie eine Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung von Ferienwohnraum einzuführen, ist für die Kommunen wichtig, um das Verbot konsequenter umsetzen zu können.

Eine weitere wichtige Neuerung betrifft den Bußgeldrahmen. Für Verstöße gegen das Genehmigungserfordernis soll das maximal mögliche Bußgeld von 50.000 Euro auf 100.000 Euro verdoppelt werden. Für die neu eingeführten Auskunfts-, Registrierungs- und Anzeigepflichten soll künftig ein Bußgeld bis 50.000 Euro erhoben werden können. „So können die Kommunen künftig noch schlagkräftiger gegen Verstöße vorgehen, um Wohnraum zu sichern“, so die Ministerin.

Vorhandenen Potentiale nutzen

Zusätzlich sollen im Zuge der Änderungen einige Regelungen klarer definiert und angepasst werden. Für mehr Rechtssicherheit soll beispielsweise der Zeitraum einer Vermietung von Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbergung, ab dem eine Zweckentfremdung vorliegt, auf zehn Wochen im Kalenderjahr festgelegt werden. Auch soll angeordnet werden, dass Widerspruch und Klage gegen den Vollzug des Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben und somit Verzögerungen durch Einlegung von Rechtsmitteln vermieden werden.

Hoffmeister-Kraut appellierte auch an die Städte und Gemeinden, alle vorhandenen Potentiale zu nutzen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Im Bereich der Innenentwicklung müsse nachverdichtet werden, aber auch zusätzliche baureife Flächen müssten aktiviert und ausgewiesen werden. Das Land unterstützt und berät insbesondere auch die Kommunen mit vielfältigen Angeboten, beispielsweise im Rahmen der Wohnraumoffensive.

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz bekämpft örtlichen Wohnraumangel. Betroffene Städte und Gemeinden können eine Genehmigungspflicht einführen, wenn Wohnraum als Gewerberäume verwendet oder als gewerbliche Ferienwohnungen überlassen wird. Auch der Leerstand oder Abriss von Wohnungen müssen dann genehmigt werden. Verstöße werden durch Bußgeld sanktioniert. Künftig soll unter anderem auch eine Auskunftspflicht für Betreiber von Internetportalen für Ferienwohnungen

gelten. Die Kommunen regeln dies durch den Erlass einer entsprechenden Satzung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren. Ein Zweckentfremdungsverbot haben in Baden-Württemberg nach bisherigem Kenntnisstand des Wirtschaftsministeriums die Städte Freiburg, Konstanz, Stuttgart, Tübingen und Heidelberg erlassen.

[Beteiligungsportal: Kommentierungsprozess zum Gesetzentwurf](#)