15.02.2021

WOHNEN

# Neuregelung zur Zweckentfremdung von Wohnraum tritt in Kraft

© picture alliance/dpa | Sebastian Gollnow

**Mit einer Gesetzesänderung erhalten Städte und Gemeinden noch bessere Instrumente, um gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen und den vielerorts knappen Wohnungsbestand zu erhalten. Die Neuregelung tritt am 16. Februar 2021 in Kraft.**

Das geänderte Zweckentfremdungsverbotsgesetz tritt am 16. Februar 2021 in Kraft. Der Landtag hatte die Änderung in seiner Sitzung vom 3. Februar 2021 beschlossen. „Damit geben wir unseren Städten und Gemeinden noch bessere und effektivere Instrumente an die Hand, um gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen und den vielerorts knappen Wohnungsbestand erhalten zu können“, erklärte Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut.

# Neue Auskunfts-, Registrierungs- und Anzeigepflichten

Städte und Gemeinden mit Wohnraummangel können zukünftig von den Betreibern von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnraum Auskünfte verlangen und für die Vermietung eine Registrierungs- sowie eine Anzeigepflicht für jede Überlassung von Wohnraum einführen. „Gerade für Kommunen in touristisch beliebten Gebieten ist es wichtig, noch schlagkräftiger gegen die Vermietung als Ferienwohnraum agieren 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 wurde 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 wichtig, um das Verbot konsequenter umsetzen zu können.“ So können die Städte und Gemeinden auf einfache Weise überprüfen, ob für eine bestimmte Wohnung anhand der Gesamtdauer der Kurzzeitvermietungen die Schwelle zur Zweckentfremdung überschritten ist. Im Interesse der Rechtssicherheit wurde in diesem Zusammenhang eine Grenze von zehn Wochen insgesamt pro Kalenderjahr festgelegt.

Eine weitere wichtige Neuerung betrifft den Bußgeldrahmen. Für Verstöße gegen das Genehmigungserfordernis wird das maximal mögliche Bußgeld von 50.000 Euro auf 100.000 Euro verdoppelt. Für die neu eingeführten Auskunfts-, Registrierungs- und Anzeigepflichten kann künftig ein Bußgeld bis 50.000 Euro erhoben werden. „So können die Kommunen künftig noch besser gegen Verstöße vorgehen, um Wohnraum zu sichern“, sagte die Ministerin. Zudem wird geregelt, dass Widerspruch und Klage gegen den Vollzug des Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben und somit Verzögerungen durch Einlegung von Rechtsmitteln vermieden werden.

# Potentiale zur Schaffung von neuem Wohnraum nutzen

Hoffmeister-Kraut appellierte zudem nochmals an die Städte und Gemeinden, alle vorhandenen Potentiale zu nutzen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Zukunftsweisende und innovative Ansätze der Wohnraumschaffung werden auch im Rahmen der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg mit ihren zentralen Elementen des Grundstücksfonds und des Kompetenzzentrums Wohnen BW identifiziert und weiterverfolgt werden.

# Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz bekämpft örtlichen Wohnraummangel. 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 müsse dann genehmigt werden. Verstöße werden mit einem Bußgeld sanktioniert.

Alle Instrumente des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes stehen dabei unter dem Satzungsvorbehalt, jede Stadt und Gemeinde entscheidet mit Blick auf ihren örtlichen Wohnungsmarkt selbst, ob und von welchen der Instrumente sie Gebrauch machen. Die entsprechenden Satzungen haben eine Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren.

> Gesetzblatt für Baden-Württemberg vom 15. Februar 2021 (Seite 116): Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes vom 4. Februar 2021

Beteiligungsportal: Zweckentfremdungsverbotsgesetz

#Wohnungsbau

**Link dieser Seite:**

https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/neuregelung-zur-zweckentfremdung-von-wohnraum-tritt-in-kraft

// //