

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Vorblatt

A. Zielsetzung

Die Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724 (ABl. L, 2024/1028, 29.4.2024) ist mit einer Übergangsfrist von zwei Jahren am 20. Mai 2026 unmittelbar geltendes Recht in allen Mitgliedstaaten, Regionen und Kommunen der Europäischen Union (EU) geworden. Ziel der Verordnung ist es, den Zugang von Behörden zu Daten der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften zu verbessern und ihnen dadurch die Kontrolle der Rechtmäßigkeit der Vermietungsangebote auf Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften zu erleichtern.

Die Verordnung (EU) 2024/1028 sieht dazu ein System zum digitalen Datenaustausch zwischen Online-Plattformen, Gastgebern von Kurzzeit-Unterkünften, Behörden und Statistikämtern vor. Teil dieses Systems ist eine zentrale digitale Datendrehscheibe, die bei der Bundesnetzagentur eingerichtet ist. An diese Datendrehscheibe senden die Online-Plattformen die Buchungsdaten digital, automatisiert und datenschutzkonform und können dort von Städten und Gemeinden digital abgerufen werden.

Voraussetzung für den Datenzugang für Städte und Gemeinden ist die Einführung von digitalen Registrierungsverfahren nach den Vorgaben der Verordnung (EU) 2024/1028. Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwEWG) muss entsprechend angepasst werden.

B. Wesentlicher Inhalt

Mit dem Gesetz werden die Vorgaben der Verordnung (EU) 2024/1028 mit Blick auf künftig digitale Registrierungsverfahren für das Anbieten von Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften über Online-Plattformen im Rahmen von kommunalen Zweckentfremdungsverbotssatzungen umgesetzt. Gleichzeitig wird eine Registrierungspflicht für Gastgeber von solchen

Unterkünften eingeführt. Gastgeber müssen künftig die Unterkunft in Gebieten mit Zweckentfremdungsverbot registrieren, bevor sie diese über Online-Plattformen anbieten.

Der bislang in § 4 Absatz 1 Satz 3 ZWEWG enthaltene Auskunftsanspruch der Gemeinde gegenüber Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes ist durch die Verordnung (EU) 2024/1028 wirkungslos und kann nicht mehr zur Erlangung von Daten von Online-Plattformen herangezogen werden. Der Auskunftsanspruch muss deshalb gestrichen werden.

Zudem werden in § 5 zusätzliche Bußgeldtatbestände eingeführt, um Verstöße von Gastgebern im Rahmen der digitalen Registrierungspflicht sanktionieren zu können.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Für die öffentlichen Haushalte entstehen durch die vorliegende landesrechtliche Anpassung keine zusätzlichen Kosten.

Für die an dem Datenaustausch-System der Verordnung (EU) 2024/1028 teilnehmenden Gemeinden können Haushaltsausgaben für die Einrichtung und den Betrieb digitaler Registrierungsverfahren entstehen. Diese werden hier nicht beziffert, da sie sich nicht aus dem Landesrecht, sondern aus unmittelbar in den EU-Mitgliedstaaten geltenden europäischen Regelungen ergeben. Zudem handelt es sich nicht um eine flächendeckende Verpflichtung, sondern es wird ins kommunale Ermessen gestellt, ob eine digitale Registrierungspflicht eingeführt wird (sogenanntes Opt-In).

Gemeinden, die sich für die Einführung eines digitalen Registrierungsverfahrens entscheiden, brauchen dieses nicht selbst zu entwickeln, sondern können bereits bestehende digitale Registrierungsverfahren nachnutzen. Das Land Nordrhein-Westfalen hat ein solches Verfahren entwickelt, das den Anforderungen der Verordnung (EU) 2024/1028 entspricht und stellt es zur Nachnutzung den interessierten Städten und Gemeinden zur Verfügung. Die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg wurden über diese Möglichkeit informiert.

E. Bürokratievermeidung, Prüfung Vollzugstauglichkeit

Durch das Gesetz sind keine erheblichen Auswirkungen für Unternehmen, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger oder aufwändige Verwaltungsverfahren zu erwarten.

F. Nachhaltigkeits-Check

Durch das Gesetz sind keine erheblichen Auswirkungen auf die ökonomischen, ökologischen und sozialen Verhältnisse zu erwarten.

G. Digitaltauglichkeits-Check

Es handelt sich um Regelungen, die verbindliches Recht der Europäischen Union umsetzen. Insoweit ist das Gesetz von Digitaltauglichkeits-Check ausgenommen.

Die Verordnung (EU) 2024/1028 selbst dient der Digitalisierung von Verwaltungsverfahren, indem sie die Einrichtung und den Betrieb eines einheitlichen digitalen Registrierungsverfahrens zur Kurzzeitvermietung regelt.

H. Sonstige Kosten für Private

Durch die Gesetzesänderung entstehen keine Kosten für die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger.

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Vom

Artikel 1

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 484), das durch Gesetz vom 4. Februar 2021 (GBl. S. 116) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 4 wird wie folgt gefasst:

„§ 4

**Auskunftspflicht, Betretungsrecht, Einschränkung des Grundrechts auf
Unverletzlichkeit der Wohnung**

Die dinglich Verfügungsberechtigten, die Besitzer, die Verwalter und die Vermittler haben der Gemeinde auf Anforderung im Einzelfall bei Vorliegen eines Anfangsverdachts oder einer auf einer einzelfallbezogenen Tatsachenbasis beruhenden konkreten Gefahr eines Verstoßes gegen Vorschriften dieses Gesetzes die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu überwachen. Sie haben dazu auch den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Auf der Grundlage dieses Gesetzes und der dazu ergangenen Satzungen wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 2 Absatz 1 der Landesverfassung).“

2. Nach § 4a wird folgender § 4b eingefügt:

„§ 4b

**Registrierungsverfahren für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften über
Online-Plattformen; Registrierungspflicht**

(1) Wird Wohnraum in Gemeinden mit einer Zweckentfremdungsverbotssatzung zum Zwecke der Kurzzeitvermietung überlassen oder entsprechend genutzt, so hat der Gastgeber den Wohnraum vor der Überlassung zu registrieren, sofern die Gemeinde

Daten von den Anbietern von Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung nach der Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724 (ABl. L, 2024/1028, 29.4.2024) erheben möchte und die Zweckentfremdungsverbotssatzung der Gemeinde eine solche Registrierungspflicht ausdrücklich vorsieht. Von der Registrierungspflicht ausgenommen sind die in Artikel 3 Nummer 1 Buchstaben a und b der Verordnung (EU) 2024/1028 genannten Beherbergungsstätten und damit insbesondere Hotels, Gasthöfe und Pensionen.

(2) Die Registrierung erfolgt bei der Gemeinde über ein zentrales Online-Registrierungsportal. Bei der Registrierung sind nach Artikel 5 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 insbesondere die genaue Anschrift des Wohnraums, die Verwendung als Haupt- oder Zweitwohnsitz, die Höchstzahl der Schlafgelegenheiten sowie Name, Anschrift und Kontaktdaten des Gastgebers anzugeben. Bei einer nachträglichen Änderung der anzugebenden Informationen hat der Gastgeber dies unverzüglich über das Online-Registrierungsportal oder in Textform bei der Gemeinde zu aktualisieren.

(3) Sobald der Gastgeber alle nach Absatz 2 notwendigen Informationen vorgelegt hat, wird automatisiert und unverzüglich eine amtliche Registrierungsnummer erteilt. Die Erteilung der Registrierungsnummer ist ein Verwaltungsakt, der vollständig durch automatisierte Einrichtungen erlassen werden kann. Der Gastgeber hat die Registrierungsnummer stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben, wenn die Nutzung des Wohnraums zum Zwecke der Kurzzeitvermietung angeboten oder beworben wird. Die Gemeinden können zu den vorgelegten Informationen Nachweise einfordern. Ihnen stehen die in Artikel 6 der Verordnung (EU) 2024/1028 genannten Rechte der Überprüfung von Registrierungsnummern zu.

(4) Die Gemeinde nimmt die Registrierungsnummern für den Wohnraum in ein elektronisches Register auf und stellt dieses zur Online-Registereinsicht öffentlich zur Verfügung. Aus dem Register gelöscht wird eine Registrierungsnummer auf Antrag des Gastgebers oder von Amts wegen, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung und Nutzung der Registrierungsnummern entfallen sind. Der Gemeinde obliegt die Einrichtung und Pflege des elektronischen Registers.

(5) Von der Erteilung der Registrierungsnummer unberührt bleibt bei einer Vermietung von Wohnraum für mehr als insgesamt zehn Wochen im Kalenderjahr für

Zwecke der Fremdenbeherbergung die Pflicht zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach §§ 2 und 3.

(6) Wird Wohnraum auf Online-Plattformen für Kurzzeitvermietungen ohne eine Registrierungsnummer oder mit einer ungültigen oder missbräuchlich verwendeten Registrierungsnummer angeboten, kann die Gemeinde Anbieter von Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften anweisen, die angeforderten Informationen vorzulegen und die Angebote zu diesen Wohnräumen zu entfernen.

(7) Die Gemeinde erstellt und aktualisiert die in Artikel 12 Absatz 1 und Artikel 13 Absatz 1 Buchstaben a und b der Verordnung (EU) 2024/1028 genannten Listen und übermittelt sie der durch den Bund bestimmten einheitlichen digitalen Zugangsstelle bei der Bundesnetzagentur.“

3. § 5 wird wie folgt gefasst:

„§ 5 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. ohne eine Genehmigung, die nach einer aufgrund des § 2 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Satzung erforderlich ist, Wohnraum überwiegend anderen als Wohnzwecken zuführt,
2. entgegen § 4 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt,
3. entgegen § 4b Absatz 1 Wohnraum nicht registriert, bevor er diesen über Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften anbietet.
4. entgegen § 4b Absatz 3 die Registrierungsnummer auf der Online-Plattform für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften nicht oder unzutreffend angibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann im Falle des Absatzes 1 Nummer 1 mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummern 2 bis 4 mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.“

4. § 6 wird aufgehoben.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Stuttgart, den

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

Begründung:

A) Allgemeines

Ziel der Verordnung (EU) 2024/1028 ist es, den Zugang von Behörden zu Daten der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften zu verbessern und ihnen dadurch die Kontrolle der Rechtmäßigkeit der Vermietungsangebote auf Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften zu erleichtern.

Die EU-Verordnung 2024/1028 sieht ein System zum digitalen Datenaustausch zwischen Online-Plattformen, Vermietern von Kurzzeit-Unterkünften, Behörden und Statistikämtern vor. Teil dieses Systems ist eine zentrale digitale Datendrehscheibe, die bei der Bundesnetzagentur eingerichtet ist. An diese Datendrehscheibe senden die Online-Plattformen die Buchungsdaten digital, automatisiert und datenschutzkonform und können dort von Städten und Gemeinden digital abgerufen werden.

Voraussetzung für den Datenzugang ist die Einführung von digitalen Registrierungsverfahren nach den Vorgaben der Verordnung (EU) 2024/1028. Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) muss entsprechend angepasst werden.

Während die Einrichtung der einheitlichen digitalen Zugangsstelle in der Zuständigkeit des Bundes liegt und durch Bundesgesetz vom 12. Mai 2026 (BGBl. I Nr. 138) bei der Bundesnetzagentur erfolgt ist (vgl. im Bundesgesetz Artikel 1 Nr. 3 zu § 22a und § 22b), fällt die Umsetzung eines digitalen Registrierungsverfahrens aufgrund des sachlichen Zusammenhangs mit dem Zweckentfremdungsverbotsrecht in die Gesetzgebungskompetenz der Länder (Artikel 70 Absatz 1 des Grundgesetzes).

Durch die vorliegende Änderung des ZwEWG werden die Vorgaben der Verordnung (EU) 2024/1028 mit Blick auf künftig digitale Registrierungsverfahren für das Anbieten von Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften über Online-Plattformen im Rahmen von kommunalen Zweckentfremdungsverbotsatzungen umgesetzt. Damit wird es den Gemeinden ermöglicht, belastbare Daten über Kurzzeitvermietungen zu erlangen und diese so steuern und kontrollieren zu können. Gleichzeitig muss die bisher bereits im ZwEWG vorgesehene Möglichkeit, ein Registrierungsverfahren einzurichten, angepasst werden. Aufgrund der weitergehenden Anforderungen, die die Verordnung (EU) 2024/18 an ein digitales Registrierungsverfahren stellt, ist dies erforderlich. Die

bisherige Möglichkeit, ein Anzeigeverfahren einzurichten, muss gestrichen werden.

Näheres insbesondere zum Anwendungsbereich, zu den Begriffsbestimmungen, zum Registrierungsverfahren, zu den von den Gastgebern vorzulegenden Informationen, zu der Überprüfung durch die Behörden und der Übermittlung und dem Abruf der Tätigkeitsdaten (u.a. Zahl der Übernachtungen in der Unterkunft) ergibt sich direkt aus der Verordnung (EU) 2024/1028 selbst. Soweit es jedoch zur Klarstellung der erforderlich ist, wird im Gesetzestext auf einzelne Vorschriften der Verordnung (EU) 2024/1028 Bezug genommen.

B) Besonderer Teil

Zu Artikel 1:

Zu § 4:

Mit Geltungseintritt der Verordnung (EU) 2024/1028 am 20. Mai 2026 wird der bisher in § 4 Absatz 1 Satz 3 des ZWEWG enthaltene Auskunftsanspruch der Gemeinde gegenüber Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes (TMG) wirkungslos und kann nicht mehr zur Erlangung von Daten von Online-Plattformen herangezogen werden. Festlegungen nationaler Regelungen zum Zugang von Daten von Online-Plattformen außerhalb der Verordnung (EU) 2024/1028 sind ab diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich. Der Auskunftsanspruch wird deshalb gestrichen.

Die bisher bestehenden Möglichkeiten nach § 4 Absatz 2 und Absatz 3 des ZWEWG für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs ein Registrierungs- und zusätzlich ein Anzeigeverfahren einzuführen, entfallen ebenfalls. Nationale Regelungen zur Registrierung außerhalb der Verordnung (EU) 2024/1028 sind ab dem Zeitpunkt des Geltungseintritts der Verordnung am 20. Mai 2026 nicht mehr möglich. Die bisherigen Absätze 2 und 3 sind deshalb zu streichen, mit Ersetzung durch einen neuen § 4b unter Verweis auf die Verordnung (EU) 2024/1028.

Aus diesen Gründen erfolgt die Neufassung des § 4.

Zu § 4b:

Die Möglichkeit für Städte und Gemeinden in ihren Zweckentfremdungsverbotssatzungen ein EU-konformes digitales Registrierungsverfahren umzusetzen wird neu in § 4b verankert.

In § 4b Absatz 1 wird der Anwendungsbereich der Registrierungspflicht festgelegt. Voraussetzung für die Registrierungspflicht ist, dass die Gemeinde eine entsprechende Zweckentfremdungsverbotssatzung erlassen hat, die ein entsprechendes Registrierungsverfahren vorsieht.

Die Registrierungspflicht gilt damit nicht pauschal in allen Gemeinden in Baden-Württemberg, sondern knüpft in Umsetzung der Vorgaben der Verordnung (EU) 2024/1028 weiterhin an den Erlass einer Zweckentfremdungsverbotssatzung an.

Gemeinden, die keine Tätigkeitsdaten von den Anbietern von Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung nach der Verordnung (EU) 2024/1028 erheben möchten, sind nicht verpflichtet, eine Registrierungspflicht und ein entsprechendes Registrierungsverfahren einzurichten (Opt-In-Lösung).

Daher wird in § 4b Absatz 1 Satz 1 klargestellt, dass eine Registrierungspflicht nur gilt, wenn die Gemeinden Tätigkeitsdaten im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1028 erheben möchten und eine entsprechende Registrierungspflicht sowie ein entsprechendes Registrierungsverfahren in ihrer Satzung vorgesehen haben.

Wird eine Registrierungspflicht eingeführt, besteht diese für jegliche Überlassung von Wohnraum gegen Entgelt für Zwecke der Kurzzeitvermietung und zwar unabhängig davon, ob die Überlassung nach gewerblicher oder nichtgewerblicher Art erfolgt und ob lediglich ein Zimmer oder eine gesamte Wohnung im Haupt- oder Zweitwohnsitz überlassen werden soll. Von der Registrierungspflicht ausgenommen sind nach Artikel 3 Nummer 1 Buchstabe a und b der Verordnung (EU) 2024/1028 ausdrücklich Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Gasthöfe und Pensionen, weil für diese Arten von Unterkünften in der Regel bereits Daten verfügbar und gut dokumentiert sind oder bei Beherbergungsstätten wie Campingplätzen, die keine Auswirkungen auf Wohngebäude haben. Der entsprechende Hinweis in § 4b Absatz 1 Satz 2 dient insofern der Klarstellung.

Konkrete Vorgaben zum Registrierungsverfahren bei Kurzzeitvermietungen sind in Kapitel II der Verordnung (EU) 2024/1028 enthalten und ergeben sich daher unmittelbar aus der Verordnung selbst. Die Zuständigkeit für die Durchführung der Registrierungsverfahren bei Kurzzeitvermietungen liegt in Baden-Württemberg bei den Städten und Gemeinden. Daher wird in § 4b Absatz 2 Satz 1 klargestellt, dass die Registrierung bei der für den jeweiligen Wohnraum zuständigen Gemeinde über

ein zentrales Online-Registrierungsportal erfolgt. Das Wort „Gemeinde“ steht im Gesetztext dabei für „Städte und Gemeinden“.

In § 4b Absatz 2 Satz 2 werden zum besseren Verständnis und Lesbarkeit der Registrierungspflicht die wesentlichsten der nach Artikel 5 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 von den Gastgebern anzugebenden Informationen aufgeführt. Die in § 4b Absatz 2 Satz 3 verankerte Pflicht des Gastgebers, die anzugebenden Informationen bei nachträglichen Änderungen unverzüglich über das Registrierungsportal zu aktualisieren, korrespondiert mit der entsprechenden in Artikel 5 Absatz 4 der Verordnung (EU) 2024/1028 genannten Verpflichtung des Gastgebers, Informationen und Unterlagen zu aktualisieren. Neben einer Aktualisierung über das Online-Registrierungsportal bleibt eine Aktualisierung in Textform direkt bei der Gemeinde möglich.

§ 4b Absatz 3 regelt die Vergabe der Registrierungsnummer. Mit der Registrierungsnummer, die eine eindeutige Kennung der vermieteten Unterkunft darstellt, soll sichergestellt werden, dass die von den Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften erhobenen und übermittelten Daten den Gastgebern und den Einheiten korrekt zugeordnet werden können. Nach Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2024/1028 hat die Vergabe der Registrierungsnummer automatisch und unverzüglich zu erfolgen. Daher wird in § 4b Absatz 3 die automatisierte und unverzügliche Erteilung der Wohnraum-Identitätsnummer als Regelfall normiert.

In Umsetzung von Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe c der Verordnung (EU) 2024/1028, wonach sicherzustellen ist, dass die Registrierungsverfahren wirksamen Beschwerdeverfahren unterliegen müssen, wird die Registrierungsnummer als vollständig automatisierter Verwaltungsakt im Sinn des § 35a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes erlassen.

Soweit in § 4b Absatz 3 Satz 3 auf die Pflicht des Gastgebers hingewiesen wird, die Registrierungsnummer stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben, wenn der Gastgeber die Nutzung des Wohnraums zum Zwecke der Kurzzeitvermietung anbietet oder dafür wirbt, ergibt sich diese Verpflichtung unmittelbar aus Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe h der Verordnung (EU) 2024/1028. Zur Verdeutlichung und besseren Durchsetzung dieser Pflicht wird der entsprechende klarstellende Hinweis im Gesetz aufgeführt.

Die Verordnung (EU) 2024/1028 sieht in Artikel 4 Absatz 5 Satz 1 vor, dass die

vergebenen Registrierungsnummern für die Unterkunft in ein öffentliches und leicht zugängliches Register aufzunehmen sind. Daher enthält § 4b Absatz 4 Vorgaben zum elektronischen Register für die Registrierungsnummern. Anhand der Einträge in das Register soll es den Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften ermöglicht werden, die Gültigkeit von Registrierungsnummern oder die Richtigkeit von Eigenerklärungen mittels Stichprobenkontrollen zu überprüfen. Personenbezogene Daten sind nicht in das Register aufzunehmen. Entfallen die Voraussetzungen für die Nutzung des Wohnraums, ist die Registrierungsnummer nach Artikel 5 Absatz 5 Satz 1 Verordnung (EU) 2024/1028 in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe g auf Antrag des Gastgebers oder von Amts wegen aus dem Register zu löschen.

Nach Artikel 4 Absatz 5 Satz 2 der Verordnung (EU) 2024/1028 ist für die Einrichtung und Pflege des Registers die Gemeinde zuständig, die auch die Registrierungsnummer erteilt. Diese Pflicht wird durch § 4b Absatz 4 Satz 3 verdeutlicht.

In § 4b Absatz 5 wird klargestellt, dass es sich bei dem Registrierungsverfahren für Kurzzeitvermietungen und dem Genehmigungsverfahren für Kurzzeitvermietungen als Zweckentfremdungstatbestand um unterschiedliche Verfahren handelt.

Die Regelung in § 4b Absatz 6 erfolgt in Umsetzung des Artikels 6 Absatz 11 der Verordnung (EU) 2024/1028. Danach stellen die Mitgliedstaaten sicher, dass die zuständigen Behörden nach nationalem Recht in Fällen, in denen ein Registrierungsverfahren Anwendung findet, gegenüber Anbietern von Online-Plattformen die Anweisung erteilen können, die angeforderten Informationen vorzulegen und Angebote zu Unterkünften, die ohne Registrierungsnummer oder mit einer ungültigen Registrierungsnummer angeboten werden oder bei Missbrauch einer Registrierungsnummer, zu entfernen.

Der Missbrauch einer Registrierungsnummer umfasst jedwede unzulässige Verwendung einer Registrierungsnummer, unter anderem auch die Verwendung einer einzigen Nummer für mehr als eine Unterkunft. Angefordert werden können alle Informationen, die zur Identifizierung des Angebots erforderlich sind, einschließlich der URL-Adresse (Uniform Resource Locator) des Angebots.

Die Regelung in § 4b Absatz 7 erfolgt im Hinblick auf Artikel 12 Absatz 1 und Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe a und b der Verordnung (EU) 2024/1028. Nach Artikel 12

Absatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 ist eine Liste der zuständigen Behörden zu erstellen, die für die Gebiete zuständig sind, für die ein Registrierungsverfahren gilt. Nach Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe a der Verordnung (EU) 2024/1028 ist eine Liste der Gebiete zu erstellen, in denen ein Registrierungsverfahren gilt. Nach Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2024/1028 ist eine Liste der Gebiete zu erstellen, für die die zuständige Behörde Daten von Online-Plattformen angefordert haben. Die Gemeinde erstellt alle diese Listen für ihr Gemeindegebiet, aktualisiert sie regelmäßig und übermittelt sie der durch den Bund nach Artikel 10 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 bestimmten einheitlichen digitalen Zugangsstelle und damit an die Bundesnetzagentur. Die Bundesnetzagentur stellt diese Listen bereit und veröffentlicht sie frei zugänglich auf ihrer Internetseite.

Zu § 5:

Die Neufassung des § 5 stellt eine notwendige Folgeänderung dar.

Nach § 5 Absatz 1 Nummer 3 kann das Verhalten des Gastgebers sanktioniert werden, wenn er entgegen § 4b Absatz 2 die Einheit nicht registriert, bevor er sie über Online-Plattformen anbietet. Dadurch soll Bestrebungen von Gastgebern entgegengewirkt werden, die unter Umgehung der Registrierungspflicht am Geschäftsverkehr teilnehmen und wirtschaftliche Vorteile erlangen möchten. Die Höhe des Bußgeldrahmens wird gemäß § 17 Absatz 3 des Ordnungswidrigkeitengesetzes (OWiG) der Bedeutung der Ordnungswidrigkeit gerecht, um den Verstoß adäquat ahnden zu können.

Nach § 5 Absatz 1 Nummer 4 kann das Verhalten des Gastgebers sanktioniert werden, der entgegen § 4b Absatz 3 die Registrierungsnummer auf der Online-Plattform nicht angibt. Mit dem neuen Bußgeldtatbestand wird eine wirksame Sanktionsmöglichkeit gegen Gastgeber geschaffen, die Einheiten ohne Registrierungsnummer auf Online-Plattformen anbieten und auf diese Weise den Vollzug dieses Gesetzes vereiteln. Die Höhe des Bußgeldrahmens wird gemäß § 17 Absatz 3 OWiG der Bedeutung der Ordnungswidrigkeit gerecht, um den Verstoß adäquat ahnden zu können.

Zu § 6:

Nach § 6 ZwiEWG hatte die Landesregierung dem Landtag nach Ablauf eines fünfjährigen Zeitraums zu den Auswirkungen des Gesetzes zu berichten. Diese Berichtspflicht knüpft an das Inkrafttreten des Gesetzes am 19. Dezember 2013 an, bezog sich damit auf den Zeitraum der Jahre 2013 bis 2018 und wurde erfüllt (Landtags-Drucksache 16/4278). Die Berichtspflicht kann nach Erledigung durch

Erfüllung und Zeitablauf auch formal gestrichen werden.

Zu Artikel 2:

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten