

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Vorblatt

A. Zielsetzung

In Baden-Württemberg gilt das Zweckentfremdungsverbotsgesetz vom 19. Dezember 2013. Es ermöglicht Gemeinden mit Wohnraummangel, für jeweils höchstens fünf Jahre kommunale Satzungen zu erlassen, um die Umwandlung von Wohnräumen in Gewerberäume oder gewerbliche Ferienwohnungen sowie den Leerstand und den Abriss von Wohnungen einer Genehmigungspflicht zu unterwerfen und Verstöße mit einem Bußgeld zu sanktionieren.

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz dient damit der Erhaltung des Wohnraumangebots in Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und in denen dem Wohnraummangel nicht mit anderen zumutbaren Mitteln abgeholfen werden kann.

Da sich die Situation auf den Wohnungsmärkten seit Erlass des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes im Jahr 2013 nicht entspannt, sondern tendenziell eher verschärft hat, wird das Zweckentfremdungsverbotsgesetz mit der vorliegenden Gesetzesänderung effizienter ausgestaltet.

Schwerpunkt der Gesetzesänderung ist die Einführung einer Auskunftspflicht für die Betreiber von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnungen sowie der Möglichkeit für Gemeinden, eine Registrierungspflicht für das Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen einzuführen. Ergänzt wird die Registrierungspflicht mit der Möglichkeit, eine Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung von Wohnraum als Ferienwohnraum für wechselnde Nutzer vorzusehen.

Mit der Einführung einer Auskunftspflicht für die Betreiber von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnungen kann der nicht zulässigen Vermietung von dringend benötigtem Wohnraum an Touristen wirksamer als bisher entgegengetreten werden, da sich der hinter den jeweiligen Angebo-

ten stehende private Anbieter in der Praxis oft schwer ermitteln lässt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben ist ein solches Auskunftsverlangen im Einzelfall bei hinreichendem Anfangsverdacht zulässig.

Mit der Möglichkeit, eine Registrierungspflicht für Ferienwohnungen einzuführen, erhalten Gemeinden Angaben über die Anbieter und die Anschrift von Ferienwohnungen, anhand derer sie die Überprüfung von Einzelfällen, insbesondere hinsichtlich der zeitlichen Grenze von zehn Wochen für das Vorliegen einer Zweckentfremdung vornehmen können. Zudem werden die personenbezogenen Daten direkt bei den Betroffenen erhoben und damit nicht über den Umweg der Auskunftspflicht von Betreibern von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnungen. Ergänzt wird dies mit der Möglichkeit, zusätzlich eine Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung von Wohnraum als Ferienwohnraum an wechselnde Nutzer einzuführen. Damit stehen den Gemeinden weitere Erkenntnisquellen für die Überprüfung von Einzelfällen zur Verfügung.

Die Instrumente von Registrierungs- und Anzeigepflicht werden ausdrücklich unter den Satzungsvorbehalt und damit in das Ermessen jeder Gemeinde gestellt, da sie mit bürokratischem Aufwand für die Bürgerinnen und Bürger sowie für Gemeinden verbunden sind. Die Einführung liegt damit in der jeweiligen kommunalen Verantwortung. Den Bürgerinnen und Bürgern wird nur dann der bürokratische Aufwand einer Registrierungs- beziehungsweise Anzeigepflicht auferlegt, wenn es die Gemeinde anhand einer Einschätzung des örtlichen Wohnungsmarkts für erforderlich hält und damit auch selbst bereit ist, das zur Einführung sowie zur Anwendung dieser Instrumente erforderliche Personal zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig werden mit der vorliegenden Gesetzesänderung die Tatbestände, bei denen eine Zweckentfremdung vorliegt, klarer geregelt und die Möglichkeiten für die Gemeinden, gegen nicht genehmigte Zweckentfremdungen von Wohnraum vorzugehen, effektiver ausgestaltet.

B. Wesentlicher Inhalt

Es wird klargestellt, dass die untergeordnete gewerbliche Nutzung von Wohnraum (weniger als 50 Prozent der Gesamtfläche des Wohnraums) nicht dem Zweckentfremdungsverbot unterfällt.

Im Interesse der Rechtssicherheit wird eine zeitliche Grenze, ab wann eine Fremdenbeherbergung genehmigungspflichtig ist (insgesamt mehr als zehn Wochen im Kalenderjahr) gesetzlich festgelegt.

Der Kreis der gegenüber der Gemeinde Auskunftspflichtigen wird auf die Verwalter und die Vermittler von Wohnraum erweitert. Die Auskunftspflicht gilt künftig auch für die Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes und damit für die Betreiber von Internetportalen zur Vermittlung von Ferienwohnungen. Den rechtlichen Vorgaben folgend ist ein Auskunftsverlangen im Einzelfall zulässig.

Den Gemeinden wird als weiteres Instrument eine Registrierungspflicht für Anbieter von Ferienwohnungen zur Verfügung gestellt. Ergänzt wird dieses Instrument durch die zusätzliche Möglichkeit, für jede einzelne Überlassung von Wohnraum als Ferienwohnung an wechselnde Nutzer eine Anzeigepflicht vorzusehen. Der Registrierungs- und Anzeigepflicht unterfallen dabei die nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz genehmigungspflichtigen und, in weit größerem Umfang, die nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz genehmigungsfreien Ferienwohnungen. Aufgrund des mit diesen Instrumenten verbundenen bürokratischen Aufwands wird die Einführung dieser Instrumente ausdrücklich unter den Satzungsvorbehalt und damit in das Ermessen der Gemeinden gestellt.

Für die Gemeinden wird die Anordnungsbefugnis zur Beendigung der nicht genehmigungsfähigen Zweckentfremdung und der Zuführung des Wohnraums wieder zu Wohnzwecken im Gesetz selbst klargestellt.

Widerspruch und Anfechtungsklagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes haben keine aufschiebende Wirkung.

Der Bußgeldrahmen für die nicht genehmigte Zweckentfremdung wird erhöht. Auch Verstöße gegen die Auskunfts-, Registrierungs- und Anzeigepflicht können mit einem Bußgeld geahndet werden.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte (ohne Erfüllungsaufwand)

Für die öffentlichen Haushalte entstehen durch die Änderung des Landesgesetzes keine zusätzlichen Kosten. Der Erlass von Zweckentfremdungsatzungen und deren Vollzug stehen im Ermessen der Gemeinden. Den Gemeinden wird durch das Gesetz eine Handlungsoption eingeräumt, ohne ihnen gleichzeitig eine Verpflichtung aufzuerlegen.

Soweit die Gemeinden von diesem Gesetz Gebrauch machen, können sie den entstehenden Verwaltungsaufwand über Gebühren bzw. Einnahmen aus Bußgeldverfahren teilweise decken.

E. Erfüllungsaufwand

Der Erfüllungsaufwand wurde für die fünf Gemeinden, die bereits von der Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht haben, berechnet und stellt sich wie folgt dar:

E.1 Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger ergibt sich eine Mehrbelastung in Höhe von 25.941 Stunden.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft ergibt sich eine Mehrbelastung in Form von Bürokratiekosten aus Informationspflichten in Höhe von 261.846,00 Euro.

E.3 Erfüllungsaufwand für die Verwaltung

Für die Verwaltung ergibt sich ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von 3.050.887,20 Euro und einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von

476.352,20 Euro.

F. Nachhaltigkeitscheck

Ziel der Gesetzesänderung ist es, die ausreichende Wohnversorgung in Gemeinden mit Wohnraummangel sicherzustellen. Den Gemeinden werden zusätzliche Instrumente an die Hand gegeben, um der Verringerung des vorhandenen Wohnraumbestands und damit einer Vergrößerung des Wohnraummangels entgegenzuwirken.

Gerade bei der zunehmenden Vermietung von Wohnraum an Touristen ist die vorgesehene Auskunftspflicht für die Betreiber von Internetportalen zur Vermittlung von Ferienwohnungen ein geeignetes Mittel. Sofern sich die Gemeinde für die Einführung einer Registrierungspflicht und eventuell auch einer Anzeigepflicht entscheidet, geben diese Instrumente den Gemeinden weitere Erkenntnisquellen für die Überprüfung von Einzelfällen an die Hand.

Der Sicherstellung der ausreichenden Wohnversorgung dienen auch die Klarstellung der Anordnungsbefugnis für die Gemeinden, die Regelungen zum Sofortvollzug sowie die neu angepassten Bußgeldregelungen.

Durch die Beschränkung der Auskunftspflicht auf den Einzelfall wird den Erfordernissen der Rechtssicherheit insbesondere bezüglich des Datenschutzes sowie des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen.

Die Anwendbarkeit der Vorschriften wird durch die erfolgten Klarstellungen zu den Tatbeständen der Zweckentfremdung verbessert. Gleichzeitig wird die Transparenz für alle Beteiligten und damit die Akzeptanz dieser Regelungen erhöht. Dies schafft Rechtssicherheit bei Anwendung und Vollzug.

G. Sonstige Kosten für Private

Der Wirtschaft und den Bürgerinnen und Bürgern entstehen Kosten in Form von Verwaltungsgebühren und ggf. Bußgeldern, die nicht beziffert werden können.

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Vom 2020

Artikel 1

Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 484) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,“

b) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. für mehr als insgesamt zehn Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,“

2. § 4 wird wie folgt gefasst:

„§ 4

Auskunftspflicht, Betretungsrecht, Einschränkung des Grundrechts auf Unverletzlichkeit der Wohnung, Registrierungspflicht, Anzeigepflicht

(1) Die dinglich Verfügungsberechtigten, die Besitzer, die Verwalter und die Vermittler haben der Gemeinde im Einzelfall 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. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinn des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 in der jeweils geltenden Fassung. Auf der Grundlage dieses Gesetzes und der dazu ergangenen Satzungen wird das Grundrecht der Unverletzlich-

keit der Wohnung eingeschränkt (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 2 Absatz 1 der Landesverfassung).

(2) Die Gemeinden werden ermächtigt, für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs, insbesondere auf Internetportalen, eine Registrierungspflicht einzuführen. Der Registrierungspflicht unterfällt der nach diesem Gesetz genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Wohnraum, der für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Wird Wohnraum für diesen Zweck genutzt, hat der dinglich Verfügungsberechtigte dies mit seinem Vor- und Familiennamen, seiner Anschrift, seinem Geburtsdatum, der Belegenheit des Wohnraums und dem verwendeten oder beabsichtigten Vertriebsweg für die Gebrauchsüberlassung an wechselnde Nutzer bei der zuständigen Gemeinde vorab anzuzeigen. Die Gemeinde teilt dem Anzeigenden eine Registrierungsnummer mit. Diese muss beim Anbieten und Bewerben des für diesen Zweck genutzten Wohnraums stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar angegeben werden. Näheres zum Verfahren regeln die Gemeinden.

(3) Haben die Gemeinden eine Registrierungspflicht nach Absatz 2 eingeführt, können sie zusätzlich eine Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs vorsehen. Der dinglich Verfügungsberechtigte hat jede einzelne Überlassung von Wohnraum für diesen Zweck der zuständigen Gemeinde anzuzeigen. Näheres zum Verfahren, insbesondere zum Zeitpunkt der Anzeige, regeln die Gemeinden.“

3. Nach § 4 wird folgender § 4a eingefügt:

„§ 4a
Anordnungen und Sofortvollzug

(1) Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird.

(2) Widerspruch und Klage gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes haben keine aufschiebende Wirkung.“

4. § 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 Absatz 1 Sätze 1 und 3 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt,
3. entgegen § 4 Absatz 2 Satz 3 die Anzeige nicht, nicht rechtzeitig oder unzutreffend vornimmt,
4. entgegen § 4 Absatz 2 Satz 5 die Registrierungsnummer nicht, unzutreffend oder nicht in der vorgeschriebenen Art und Weise angibt,
5. entgegen § 4 Absatz 3 Satz 2 die erforderliche Anzeige nicht oder unzutreffend vornimmt.

(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 5 mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.“

Artikel 2
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Stuttgart, den

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg

Begründung

I. Allgemeiner Teil

a) Allgemeines

Die Änderungen des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes haben zum Ziel, der Verringerung des vorhandenen Wohnraumbestands und damit einer Vergrößerung des Wohnraummangels entgegenzuwirken.

Diesem Ziel wird vor allem durch die Einführung einer Auskunftspflicht für die Betreiber von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnungen Rechnung getragen. Die Ermittlung von Anbietern und Anschrift der Anbieter von Ferienwohnungen wird erleichtert und im Ergebnis zu einer besseren Umsetzung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes in touristisch interessanten Gebieten führen, in denen in größerem Ausmaß von Vermieterseite die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen als lukrativere Einnahmequelle betrieben und damit regulärer Mietwohnraum dem Wohnungsmarkt für die ansässige Bevölkerung entzogen wird.

Zudem müssen künftig auch Hausverwalter und Vermittler von Wohnraum den Gemeinden Auskünfte erteilen und Unterlagen vorlegen.

Den rechtlichen Vorgaben folgend ist ein Auskunftsverlangen nur im Einzelfall zulässig.

Zusätzlich können Gemeinden eine Registrierungspflicht für Anbieter von Ferienwohnungen sowie eine Anzeigepflicht für jede Gebrauchsüberlassung von Ferienwohnungen an wechselnde Nutzer einführen. Damit stehen den Gemeinden weitere Erkenntnisquellen für die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes zur Verfügung. Da die Einführung dieser Instrumente mit Bürokratieaufwand für die Inhaber von Ferienwohnungen und für die Gemeinden verbunden ist, wird der Satzungsvorbehalt beziehungsweise das Ermessen der Gemeinden bezüglich der Einführung dieser Instrumente ausdrücklich hervorgehoben.

Maßnahmen, bei welchen typischerweise eine Zweckentfremdung vorliegt, werden klarer definiert, die Anordnungsbefugnis der Gemeinden zur Beendigung der Zweckentfremdung und der Zuführung des Wohnraums zu Wohnzwecken wird gesetzlich klargestellt. Zudem werden eine Regelung zum Sofortvollzug eingeführt sowie die

Bußgeldregelungen angepasst.

b) Erfüllungsaufwand

Der Erfüllungsaufwand ist der messbare Zeitaufwand und die Kosten, die durch die Befolgung einer Vorschrift bei den Bürgerinnen und Bürgern, der Wirtschaft und der Verwaltung (Normadressaten) nach den zu erwartenden Änderungen entstehen. Damit sind nur die Änderungen des Gesetzes in den Blick zu nehmen, die unmittelbar zu einer Änderung des Zeit- und Kostenaufwands bei den genannten Normadressaten führen.

Diese Regelungen (Vorgaben) sind zunächst zu identifizieren (Schritt 1), danach ist der jeweilige Erfüllungsaufwand zu ermitteln (Schritt 2), zum Schluss folgt das Gesamtergebnis (Schritt 3).

Die landesrechtlichen Regelungen zum Zweckentfremdungsverbot enthalten lediglich eine Ermächtigung und bedürfen zu ihrer Umsetzung jeweils kommunaler Satzungen.

Nach dem für die Berechnung des Erfüllungsaufwands verwendeten Standardkostenmodell sind jedoch bereits bei Schaffung der Rechtsgrundlagen die Folgekosten neuer Rechtsinstrumente auszuweisen. Dabei wird auch der Erlass einer kommunalen Satzung als Verwaltungshandeln gewertet, das Erfüllungsaufwand auslöst. Die aus den kommunalen Satzungen resultierenden Folgen sind unmittelbar der vorliegenden Gesetzesänderung zuzurechnen und somit als Erfüllungsaufwand darzustellen.

Der Berechnung des Erfüllungsaufwands für die Verwaltung liegen die Angaben der fünf Gemeinden zugrunde, die bereits eine Zweckentfremdungsverbotssatzung erlassen haben. Der Erfüllungsaufwand wird nur für diese fünf Gemeinden dargestellt, da noch offen ist, ob und welche weitere Gemeinden solche Satzungen erlassen werden. Die Kostentatbestände und Fallzahlen der einzelnen Gemeinden werden jeweils in den nachfolgenden Tabellen gesondert dargestellt und aufsummiert.

Die Stellungnahmen der fünf Gemeinden hinsichtlich des Erfüllungsaufwands sind zum Teil unterschiedlich, was der Größe der jeweiligen Gemeinde, vor allem aber auch dem Gestaltungsspielraum hinsichtlich des Vollzugs der Regelungen insbe-

sondere hinsichtlich der gewählten Verfahren im Rahmen der Organisationshoheit sowie hinsichtlich der Intensität des Personaleinsatzes im Rahmen der Personalhoheit geschuldet ist.

Das Verhältnis zwischen privaten und gewerblichen Anbietern von Ferienwohnungen zeigt folgende Bandbreiten auf: zwei Gemeinden gehen von einem Verhältnis von 50 Prozent private Vermieter zu 50 Prozent gewerbliche Vermieter, eine Gemeinde von einem Verhältnis von 80 Prozent private Vermieter zu 20 Prozent gewerbliche Vermieter sowie eine Gemeinde von einem Verhältnis von 88 Prozent private Vermieter zu 12 Prozent gewerbliche Vermieter aus. Im Durchschnitt wird deshalb von 67 Prozent private Vermieter und 33 Prozent gewerbliche Vermieter ausgegangen.

Schritte 1 und 2: Identifizierung der Vorgaben und Ermittlung des Erfüllungsaufwands

(1) Einführung einer Auskunftspflicht für Diensteanbieter im Sinn des Telemediengesetzes und damit für Betreiber von Internetportalen für die Vermittlung von Ferienwohnungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 des Gesetzentwurfs:

Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft (Betreiber entsprechender Portale): Aufwand für die Auskunftserteilung.

Die maßgeblichen Faktoren zur Berechnung sind die Anzahl der zu erwartenden Fallzahlen und der Zeit- sowie Personalaufwand. Unter Zugrundelegung des Leitfadens zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung können nach der Lohnkostentabelle Wirtschaft (hier: Erbringung von sonstigen Dienstleistungen) die Personalkosten mit durchschnittlichen 29,60 Euro pro Stunde angegeben werden. Nach der Zeitwerttabelle Wirtschaft für Standardaktivitäten kann der Zeitaufwand mit den Positionen „Beschaffung der Daten, 10 Minuten“, „Überprüfung der Daten, 8 Minuten“, „Aufbereitung der Daten, 20 Minuten“ und „Datenübermittlung, 2 Minuten“, jeweils mittlere Schwierigkeit und damit insgesamt in einer Höhe von 30 Minuten angegeben werden.

Dies ergibt pro Auskunftserteilung Kosten in Höhe von 14,80 Euro für die Wirtschaft.

Erfüllungsaufwand für die Verwaltung: Aufwand für die Auskunftserhebung.

Auch hier sind die maßgeblichen Faktoren zur Berechnung des Aufwands die Anzahl der zu erwartenden Fallzahlen und der Zeit- sowie Personalaufwand. Nach der Lohnkostentabelle Verwaltung beträgt der Standardlohnsatz mittlerer Dienst (mD) 31,50 Euro/Stunde, gehobener Dienst (gD) 42,30 Euro/Stunde und höherer Dienst (hD) 60,50 Euro/Stunde.

Von den dazu angehörten Gemeinden wurden für die Aufwandserhebung verschiedene Kostentatbestände mit jeweils unterschiedlichem Zeitaufwand sowie unterschiedliche Fallzahlen angegeben, die in der Tabelle nachfolgend aufgeführt sind.

Gemessen an den voraussichtlichen Fallzahlen ergibt sich folgendes Ergebnis:

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand	Personalaufwand	Ergebnis
Antragsteller Wirtschaft	940	30 Minuten	29,60 Euro x 0,5 = 14,80 Euro	13.912 Euro
Verwaltung Vorermittlung unter Einbezug Internet, Melderegister und Genehmigungsakten	300	6 Stunden gD	42,30 Euro x 6 Stunden = 253,80 Euro	76.140 Euro
	400	6 Stunden gD	42,30 Euro x 6 Stunden = 253,80 Euro	101.520 Euro
Verwaltung Auskunftersuchen mit tragfähiger Be- gründung	150	2,5 Stunden gD	42,30 Euro x 2,5 Stunden = 105,75 Euro	15.862,50 Euro
	60	2 Stunden mD	31,50 Euro x 2 Stunden = 63 Euro	25.899 Euro
		8 Stunden gD ½ Stunde hD	42,30 Euro x 8 Stunden = 338,40 Euro 60,50 Euro x ½ Stunde = 30,25 Euro ⇒ 431,65 Euro	
230	200 Fälle je 2 Stunden mD	31,50 Euro x 2 Stunden = 63 Euro +	14.700 Euro	

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand	Personalaufwand	Ergebnis
		30 Fälle je 2 Stunden mD + 1/6 Stunde gD	31,50 Euro x 2 Stunden = 63 Euro + 42,30 Euro x 1/6 Stunde = 7 Euro ⇒ 70 Euro	
	300	Personalaufwand pro Fall: 94,95 Euro		28.485 Euro
	200	2,5 Stunden gD	42,30 Euro x 2,5 Stunden = 105,75 Euro	21.150 Euro
Verwaltung Kontrollen vor Ort im Rahmen Aus- kunftersuchen	300	4 Stunden mD	31,50 Euro x 4 Stunden = 126 Euro	37.800 Euro
	61	60 Fälle je 2 Stunden mD 1 Fall je 5 Stunden gD	31,50 Euro x 2 Stunden = 63 Euro 42,30 Euro x 5 Stunden = 211,50 Euro	3.991,50 Euro
	400	4 Stunden mD	31,50 Euro x 4 Stunden = 126 Euro	50.400 Euro
Gesamtergebnis: Wirtschaft: 13.912 Euro; Verwaltung: 375.948 Euro				

(2) Einführung einer Registrierungspflicht für die Eigentümer von Ferienwohnungen nach § 4 Absatz 2 des Gesetzentwurfs:

Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger (Eigentümer der meist privaten Ferienwohnungen): Aufwand für die Registrierung.

Nach der Zeitwerttabelle für Informationspflichten der Bürgerinnen und Bürger für Standardaktivitäten kann der Zeitaufwand wie folgt abgeschätzt werden. Der Zeitaufwand ergibt sich aus den Positionen „sich mit der gesetzlichen Verpflichtung vertraut machen, 5 Minuten“, „Daten und Informationen sammeln und zusammenstellen, 3 Minuten“, „Informationen und Daten aufbereiten, 5 Minuten“, „Formulare ausfüllen, 5 Minuten“, „Schriftstücke aufsetzen, wie Brief oder E-Mail, 5 Minuten“, „Informationen oder Daten an die zuständige Stelle übermitteln, 2 Minuten“, „Unter-

lagen kopieren, abheften, 2 Minuten“, „Weitere Rückfragen, 5 Minuten“ sowie in Einzelfällen¹ „Fachliche Beratung in Anspruch nehmen, 30 Minuten“.

Das ergibt pro Registrierung einen Zeitaufwand in einer Höhe von 32 Minuten bis 62 Minuten für die Bürgerinnen und Bürger.

Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft (gewerbliche Ferienwohnungen): Aufwand für die Registrierung.

Die maßgeblichen Faktoren zur Berechnung sind auch hier die Anzahl der zu erwartenden Fallzahlen und der Zeit- sowie Personalaufwand. Nach der Lohnkostentabelle Wirtschaft (hier: Gastgewerbe) können die Personalkosten mit durchschnittlichen 17,70 Euro pro Stunde angegeben werden. Nach der Zeitwerttabelle Wirtschaft für Standardaktivitäten kann der Zeitaufwand für die Registrierung in einer Höhe von 35 Minuten bis 50 Minuten (mittlere Schwierigkeit) angegeben werden. Der Zeitaufwand ergibt sich aus den Positionen „Einarbeitung in die Informationspflicht, 3 Minuten“, „Beschaffung von Daten, 10 Minuten“, „Formulare ausfüllen, 5 Minuten“, „Überprüfung der Daten und Eingaben, 8 Minuten“, „Aufbereitung der Daten, 5 Minuten“, „Datenübermittlung, 2 Minuten“, „Archivieren 2 Minuten“ sowie in Einzelfällen² „Weitere Informationsbeschaffung im Falle von Schwierigkeiten mit den zuständigen Stellen, 15 Minuten“.

Dies ergibt pro Registrierung Kosten in Höhe von 10,33 Euro bis 14,75 Euro für die Wirtschaft.

Erfüllungsaufwand für die Verwaltung: Zunächst erforderlich ist ein entsprechendes Satzungsverfahren (zumindest Änderung der Satzung) und die Bekanntmachung der Satzung. Hinzukommen die Einrichtung eines Registrierungsverfahrens, die Aufnahme des Bestands bereits vorhandener Ferienwohnungen, der Aufwand im laufenden Betrieb d.h. Registrierung und Löschung sowie die Überwachung/Kontrolle vor Ort. Nach der Lohnkostentabelle Verwaltung beträgt der Standardlohnsatz mittlerer Dienst 31,50 Euro/Stunde, gehobener Dienst 42,30 Euro/Stunde und höherer Dienst 60,50 Euro/Stunde.

Die Registrierung einer Wohnung erfordert den Abgleich mit dem Genehmigungsstand (Baurecht), die Erfassung in die Datenbank, die Zuweisung und die Bestätigung der Registrierung.

¹ Diese Einzelfälle werden nur zu einem geringen Prozentsatz (10 Prozent) berücksichtigt.

² Wie Fußnote 1

Gemessen an den voraussichtlichen Fallzahlen ergibt sich folgendes Ergebnis:

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand Pro Fall	Personalaufwand	Ergebnis
Antragsteller Bürgerinnen/Bürger	2.291 ³	32 Minuten		1.222 Stunden
	255	62 Minuten		264 Stunden
Antragsteller Wirtschaft	1.129 ⁴	35 Minuten	10,33 Euro	11.663 Euro
	125	50 Minuten	14,75 Euro	1.844 Euro
Verwaltung Änderung der vorhandenen Satzung	einmalig	40 Stunden hD	60,50 Euro x 40 Stunden = 2.420 Euro	2.420 Euro
		175 Stunden gD + 350 Stunden hD	42,30 Euro x 175 Stunden = 7.402,50 Euro + 60,50 Euro x 350 Stunden = 21.175 Euro ⇒ 28.577,50	28.577,50 Euro (einschließlich Prüfung Fachbe- hörden + Gremi- enlauf)
		30 Stunden gD + 10 Stunden hD	42,30 Euro x 30 Stunden = 1.269 Euro + 60,50 Euro x 10 Stunden = 605 Euro ⇒ 1.874 Euro	1.874 Euro
		40 Stunden hD	60,50 Euro x 40 Stunden = 2.420 Euro	2.420 Euro
		Personalaufwand pro Satzung: 2.661 Euro		2.661 Euro
Verwaltung Einrichtung Registrierungsverfahren	einmalig	Elektronisches Verfahren		Mind. 50.000 Euro
				1.000 Euro /Tagessatz +

³ Es wird von insgesamt 3.800 Fällen ausgegangen, davon 67 % private Vermieter (= 2.546) und 33 Prozent gewerbliche Vermieter (= 1.254); von diesen 2.546 Fällen bei privaten Vermietern sind 90 Prozent einfache Fälle, 10 Prozent erfordern weitere fachliche Beratung.

⁴ Wie Fußnote 3

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand Pro Fall	Personalaufwand	Ergebnis
				Software + Lizenzkosten
	laufend	Antragsverfahren per E-Mail 20 Stunden x 42,30 Euro = 846 Euro		846 Euro
		Personalaufwand		1.890 Euro
Verwaltung Registrierung	2.500	4 Stunden gD von den 2.500 Fällen sind 2.000 Fälle Er- fassung Erstbe- stand	42,30 Euro x 4 Stunden = 169,20 Euro	423.000 Euro
	800	Personalaufwand pro Fall (inklusive Überwa- chung) 526,50 Euro		421.200 Euro
	900	Davon 800 Fälle je 2 Stunden mD 50 Fälle je 3 Stunden mD 50 Fälle je 1 Stunden gD	31,50 Euro x 2 Stunden = 63 Euro 31,50 Euro x 3 Stunden = 94,50 Euro 42,30 Euro x 1 Stunde = 42,30 Euro	57.240 Euro
	400	4 Stunden gD	42,30 Euro x 4 Stunden = 169,20 Euro	67.680 Euro
	300	Personalaufwand für den Aufwand im laufenden Betrieb und die Überwachung pro Fall 232,20 Euro		69.660 Euro
Verwaltung Registrierung/Löschung	500	1 Stunde gD	42,30 Euro	21.150 Euro
	400	1 Stunde gD	42,30 Euro	16.920 Euro
Verwaltung Kontrolle	50	4 Stunden mD	31,50 Euro x 4 Stunden = 126 Euro	6.300 Euro

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand Pro Fall	Personalaufwand	Ergebnis
	40	4 Stunden mD	31,50 Euro x 4 Stunden = 126 Euro	5.040 Euro
Gesamtergebnis: Bürgerinnen/Bürger: 1.486 Stunden; Wirtschaft: 13.507 Euro; Verwaltung: 1.178.878,50 Euro				

(3) Einführung einer Anzeigepflicht für jede einzelne Wohnungsüberlassung (Vermietungsvorgang) für die Eigentümer von Ferienwohnungen nach § 4 Absatz 3 des Gesetzentwurfs:

Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger (Eigentümer der meist privaten Ferienwohnungen): Aufwand für die jeweilige Anzeige.

Nach der Zeitwerttabelle für Informationspflichten der Bürgerinnen und Bürger für Standardaktivitäten kann der Zeitaufwand wie folgt abgeschätzt werden. Der Zeitaufwand ergibt sich aus den Positionen „sich mit der gesetzlichen Verpflichtung vertraut machen, 2 Minuten“, „Daten und Informationen sammeln und zusammenstellen, 1 Minute“, „Informationen und Daten aufbereiten, 1 Minute“, „Formulare ausfüllen, 2 Minuten“, „Schriftstücke aufsetzen, Brief oder E-Mail, 3 Minuten“, „Informationen oder Daten an die zuständige Stelle übermitteln, 1 Minute“, „Weitere Rückfragen, 2 Minuten“ sowie in Einzelfällen⁵ „Fachliche Beratung in Anspruch nehmen, 10 Minuten“.

Das ergibt pro Anzeige einen Zeitaufwand in Höhe von 12 Minuten bis zu 22 Minuten für die Bürgerinnen und Bürger.

Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft (gewerbliche Ferienwohnungsbetreiber): Aufwand für die jeweilige Anzeige.

Die maßgeblichen Faktoren zur Berechnung sind auch hier die Anzahl der zu erwartenden Fallzahlen und der Zeit- sowie Personalaufwand. Nach der Lohnkostentabelle Wirtschaft (hier: Gastgewerbe) können die Personalkosten mit durchschnittlichen 17,70 Euro pro Stunde angegeben werden. Nach der Zeitwerttabelle Wirtschaft für Standardaktivitäten kann der Zeitaufwand für die Anzeige in einer Höhe von 14 Minuten bis 17 Minuten (einfache Schwierigkeit) angegeben werden. Der Zeitaufwand ergibt sich aus den Positionen „Einarbeitung in die Informationspflicht, 3 Minuten“, „Beschaffung von Daten, 2 Minuten“, „Formulare ausfüllen, 3 Minuten“,

⁵ Wie Fußnote 1

„Überprüfung der Daten und Eingaben, 1 Minute“, „Aufbereitung der Daten, 3 Minuten“, „Datenübermittlung, 1 Minute“, „Archivieren 1 Minute“ sowie in Einzelfällen „Weitere Informationsbeschaffung im Falle von Schwierigkeiten mit den zuständigen Stellen, 3 Minuten“⁶.

Dies ergibt pro Anzeige Kosten in Höhe von 4,13 Euro bis 5,00 Euro für die Wirtschaft.

Erfüllungsaufwand für die Verwaltung: Ein gesondertes Satzungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Anzeigepflicht auf der Registrierungspflicht aufbaut. Erforderlich sind jedoch die Einrichtung eines Anzeigeverfahrens, der Aufwand im laufenden Betrieb und die Überwachung. Nach der Lohnkostentabelle Verwaltung beträgt der Standardlohnsatz mittlerer Dienst 31,50 Euro/Stunde, gehobener Dienst 42,30 Euro/Stunde und höherer Dienst 60,50 Euro/ Stunde.

Gemessen an den voraussichtlichen Fallzahlen ergibt sich folgendes Ergebnis:

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand Pro Fall	Personalaufwand	Ergebnis gerundet
Antragsteller Bürgerinnen/Bürger	101.581 ⁷	12 Minuten		20.316 Stunden
	11.287	22 Minuten		4.139 Stunden
Antragsteller Wirtschaft	50.032 ⁸	14 Minuten	4,13 Euro	206.632 Euro
	5.559	17 Minuten	5,00 Euro	27.795 Euro
Verwaltung Einrichtung Anzei- geverfahren Verwaltung Einrichtung Anzei-	Einmalig	Elektronisches Verfahren		Mind. 50.000 Euro
				1.000 Euro Tagessatz + Software +

⁶ Wie Fußnote 1

⁷ Es wird von insgesamt 168.460 anzeigepflichtigen Übernachtungen ausgegangen; davon 67 % private Vermieter (= 112.868) und 33 Prozent gewerbliche Vermieter (= 55.591); von diesen 112.868 Fällen bei privaten Vermietern sind 90 Prozent einfache Fälle, 10 Prozent erfordern weitere fachliche Beratung.

⁸ Wie Fußnote 7

Normadressat	Fallzahl	Zeitaufwand Pro Fall	Personalaufwand	Ergebnis gerundet
geverfahren				Lizenzkosten
	laufend	Antragsverfahren per E-Mail 5 Stunden mD 31,50 Euro x 5 = 157,50 Euro		157,50 Euro
		Personalaufwand		1.890 Euro
Verwaltung Anzeigeverfahren	40.000	10 Minuten mD	31,50 Euro x 10 Minuten = 5,25 Euro	210.000 Euro
	1.000	Personalaufwand Betrieb jährlich: 303.120 Euro		303.120 Euro
	260	1 Stunde mD (bei Antragsver- fahren per E- Mail)	31,50 Euro	8.190 Euro
	125.700	10 Minuten mD	31,50 Euro x 10 Minuten = 5,25 Euro	659.925 Euro
	1.500	Personalaufwand Betrieb und Über- wachung je Monat 61.594,20 Euro		739.130,40 Euro jährlich
	Gesamtergebnis: Bürgerinnen/Bürger: 24.455 Stunden; Wirtschaft: 234.427 Euro Verwaltung: 1.972.412,90 Euro (ohne Programmierung nach Tagessatz 1.000 Euro/Tag)			

Schritt 3: Gesamtergebnis

Im Gesamtergebnis stellt sich der Erfüllungsaufwand für die fünf Gemeinden, die bereits von der Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht haben, wie folgt dar:

Erfüllungsaufwand Bürgerin- nen/Bürger:	25.941 Stunden
--	-----------------------

Erfüllungsaufwand Wirtschaft:	261.846 Euro in Form von Bürokratiekosten aus Informationspflichten
Erfüllungsaufwand Verwaltung:	jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von 3.050.887,20 Euro und einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von 476.352,20 Euro.

II. Einzelbegründung

Zu Artikel 1

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1

Diese Regelung stellt klar, dass eine Zweckentfremdung dann vorliegt, wenn der Wohnraum zu mehr als 50 Prozent der Gesamtläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird. In diesen Fällen ist anzunehmen, dass die Wohnnutzung nicht mehr aufrechterhalten wird.

Das bisherige Kriterium „überwiegend für gewerbliche und berufliche Zwecke“ war mit Rechtsunsicherheit verbunden und musste anhand einer Beurteilung des Gesamtbildes bestimmt werden. Mit der jetzt vorgesehenen Regelung wird Rechtssicherheit insbesondere im Vollzug geschaffen.

Zu § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3

Mit Einführung einer gesetzlichen zeitlichen Grenze, wonach ab zehn Wochen im Kalenderjahr die Fremdenbeherbergung genehmigungspflichtig ist, wird den Entwicklungen in der Fremdenbeherbergung Rechnung getragen. Die zeitliche Grenze von zehn Wochen orientiert sich an den Urlaubsgewohnheiten der heutigen Bevölkerung (Kurzurlaube, Städtetrips). Die kurzfristige Vermietung an Touristen soll weiter ohne Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz gestattet sein. Damit wird Rechtssicherheit insbesondere im Vollzug geschaffen.

Zu § 4 Absatz 1

Satz 1 bestimmt den Kreis der Auskunftsverpflichteten. Dazu gehören neben den dinglich Verfügungsberechtigten und den Besitzern über die bisherige Fassung des

§ 4 Satz 1 hinaus auch die Verwalter und die Vermittler von Wohnraum. Dies ist vor allem für kurzzeitige Vermietungen von Privatunterkünften an Touristen über Internetportale oder andere Medien von Bedeutung. Hier kann sich bereits die Feststellung der Identität der Verfügungsberechtigten als langwierig erweisen. Als Vermittler gelten auch Personen, die nicht unmittelbar für Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte handeln, sondern im Rahmen von Kettenmietverhältnissen tätig werden.

Mit der Einfügung der Worte „im Einzelfall“ wird ausdrücklich klargestellt, dass ein Auskunftsverlangen ohne Vorliegen eines hinreichenden Anfangsverdachts quasi „ins Blaue hinein“ unzulässig ist. Ein Anfangsverdacht kann sich insbesondere aus den Ermittlungen der zuständigen Behörde oder in Folge hinreichend valider Erkenntnisse Dritter für einen konkreten objektbezogenen Anknüpfungspunkt und damit für eine ganz bestimmte Wohnung ergeben.

Die Einfügung der Worte „im Einzelfall“ stützt sich dabei auf datenschutzrechtliche und verfassungsrechtliche Erwägungen. Insoweit wird auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs München vom 20. August 2019, Az.: 12 ZB 19.333, Bezug genommen.

Satz 2 ist unverändert wie in der bisherigen Fassung des § 4 Satz 1 2. Halbsatz.

In Satz 3 (neu) wird eine Ermächtigung zum Heranziehen der Diensteanbieter im Sinn des Telemediengesetzes, wie beispielsweise Airbnb, zur Ermittlung von zweckentfremdeten Wohnraum und personenbezogener Daten der Wohnungsanbieter geschaffen. In solchen Fällen ist der hinter den jeweiligen Angeboten stehende private Anbieter in der Praxis oft schwer zu ermitteln. Die Auskunftspflicht von Diensteanbietern im Sinn des Telemediengesetzes ermöglicht es den Gemeinden, die dringend notwendigen Anfragen bei den Betreibern von Internetportalen zu erhalten. Unter die Auskunftspflicht für Diensteanbieter im Sinn des Telemediengesetzes können beispielsweise Auskünfte nach Namen und der Adresse des dinglich Verfügungsberechtigten bzw. nach der Adresse der betroffenen Wohnung sowie Auskünfte über den zeitlichen Umfang der Vermietung der Wohnung als Ferienwohnung fallen. Satz 3 schafft die nach § 12 Absatz 2 des Telemediengesetzes erforderliche Erlaubnis für die Datenübermittlung an die zuständige Behörde.

Die Vorgaben des Datenschutzrechts nach § 14 des Telemediengesetzes gestat-

ten eine Abfrage personenbezogener Daten nur im Einzelfall. Deshalb ist das Auskunftsverlangen nur im Einzelfall bei Vorliegen eines hinreichenden Anfangsverdachts zulässig. Durch den Verweis auf Satz 1 wird dies ausdrücklich klargestellt.

Satz 4 ist unverändert wie in der bisherigen Fassung des § 4 Satz 2.

Zu § 4 Absatz 2 (neu)

Den Gemeinden wird mit dieser Regelung ermöglicht, eine Registrierungspflicht für das Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen im Internet und anderen Medien einzuführen. Zur Registrierung verpflichtet ist der jeweilige dingliche Verfügungsberechtigte der entsprechenden Wohnung.

Die Entscheidung, eine Registrierungspflicht einzuführen, liegt unter dem Satzungsvorbehalt und damit im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Aufgrund des mit der Registrierungspflicht verbundenen Bürokratieaufwands für die Anbieter von Ferienwohnungen sowie für die Gemeinden, wird dieses Ermessen nochmals ausdrücklich im Wortlaut der Regelung klargestellt.

Da der größte Teil der im Internet und anderen Medien angebotenen Ferienwohnungen keiner Zweckentfremdungsgenehmigung bedarf, zum Beispiel die Fälle der Vermietung der Wohnung nur bis zu der zeitlich zulässigen Grenze von zehn Wochen im Kalenderjahr oder die Fälle der Vermietung nur eines Teils der Wohnung, das heißt weniger als 50 Prozent der Gesamtwohnfläche, muss die Registrierungspflicht, um als Überprüfungs- und Überwachungsmittel sinnvoll zu sein, alle Ferienwohnungen erfassen. Der Registrierungspflicht unterfallen damit die nach dem Zweckentfremdungsgesetz genehmigungspflichtigen und in weit größerem Umfang die danach genehmigungsfreien Ferienwohnungen.

Die Registrierung muss vor Gebrauchsüberlassung der Wohnung als Ferienwohnung erfolgen und als Registrierungsnummer beim Anbieten und Bewerben von Wohnungen für die Öffentlichkeit gut erkennbar angegeben werden. Das Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen im Internet und anderen Medien ist damit nur noch mit dieser vorab beantragten behördlichen Registrierungsnummer zulässig. Auf diese Weise erhalten Gemeinden Angaben über den Anbieter und die Anschrift der Ferienwohnung, anhand deren sie die Überprüfung insbesondere hinsichtlich einer Genehmigungspflicht vornehmen können.

Näheres zum Verfahren, beispielsweise ob dieses auf elektronischem Wege ermöglicht wird, in welcher Form die Registrierungsnummer erteilt wird, ob und welche Gebühren erhoben werden, regeln die Gemeinden.

Zu § 4 Absatz 3 (neu)

Die Regelung beinhaltet die Möglichkeit für die Gemeinden, sich jede einzelne Gebrauchsüberlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs anzeigen zu lassen. Eine Anzeigepflicht kann dabei nur – muss aber nicht – zusätzlich zur Registrierungspflicht eingeführt werden, da die Anzeigepflicht die Registrierung der Ferienwohnungen erfordert. Zur Anzeige verpflichtet ist der jeweilige dingliche Verfügungsberechtigte des entsprechenden Wohnraums.

Die Entscheidung, eine Anzeigepflicht einzuführen, liegt unter dem Satzungsvorbehalt und damit im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Aufgrund des mit der Anzeigepflicht verbundenen Bürokratieaufwands für die Anbieter von Ferienwohnungen sowie für die Gemeinden, wird dieses Ermessen nochmals ausdrücklich im Wortlaut der Regelung klargestellt.

Mit dieser Anzeigepflicht wird es den Gemeinden ermöglicht, die in § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 dieses Gesetzes geregelte zeitlich Grenze von zehn Wochen im Kalenderjahr effektiver zu überwachen.

Näheres zum Anzeigeverfahren, beispielsweise ob dieses auf elektronischem Wege ermöglicht wird oder zu welchem Zeitpunkt die Anzeige erfolgen muss, regeln die Gemeinden.

Zu § 4a (neu)

Bereits nach allgemeinem Verwaltungsvollstreckungsrecht können die Behörden bei Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot die Wiederzuführung des Wohnraums zu Wohnzwecken anordnen und durchsetzen. Zur Klarstellung erfolgt dies in § 4a Absatz 1 in Form einer spezialgesetzlichen Rechtgrundlage.

In Absatz 2 wird geregelt, dass Widersprüche und Anfechtungsklagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug des Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben, um die Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots zu stärken.

Zu § 5 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2

Der Höchstbetrag für Bußgelder für nicht genehmigte Zweckentfremdungen wird erhöht, der Bußgeldrahmen wird von 50 000 Euro auf 100 000 Euro festgesetzt. Mit dieser Maßnahme wird die Wirksamkeit der Regelungen des Zweckentfremdungsgesetzes verstärkt.

Zu § 5 Absatz 1 Nr. 2 (neu) und Absatz 2

Verstöße gegen die Auskunftspflicht, und damit auch Verstöße gegen die Auskunftspflicht von Diensteanbietern im Sinn des Telemediengesetzes können mit einem Bußgeld bis zu 50 000 Euro geahndet werden. Zu § 5 Absatz 1 Nr. 3 (neu), 4 (neu), 5 (neu) und Absatz 2

Entsprechend der Regelung für Verstöße gegen die Auskunftspflicht können Verstöße gegen die neu aufgenommenen Pflichten, Wohnraum, der für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird, vorab bei der zuständigen Gemeinde anzuzeigen, die Pflicht zur Angabe der Registrierungsnummer sowie die Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung mit einem Bußgeld bis zu 50 000 Euro geahndet werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Gemeinde in ihrer jeweiligen Satzung die Instrumente von Registrierungs- und Anzeigepflicht eingeführt hat.

Zu Artikel 2

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.