

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes

Der Landtag hat am 3. Februar 2021 das folgende Gesetz beschlossen:

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 auf Anforderung im Einzelfall bei Vorliegen eines Anfangsverdachts oder einer auf einer einzel-fallbezogenen 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. 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 Unverletzlichkeit 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 § 4 a eingefügt:

„§ 4 a

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.