

Informationen zur Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietungen

Da im neuen Zweckentfremdungsverbotsgesetz des Landes Baden-Württemberg von 2021 den Gemeinden verbesserte Möglichkeiten für die Verhinderung von Zweckentfremdungen von Wohnraum eröffnet wurden, hat die Landeshauptstadt Stuttgart ihre Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Stuttgart überarbeitet. In die Satzung wurde, neben anderen Änderungen, auch eine Anzeige- und Registrierungspflicht für solchen Wohnraum aufgenommen, der insbesondere auf Internetportalen wechselnden Nutzern zum Zwecke des vorübergehenden Aufenthalts angeboten werden soll oder wird.

Die neue Satzung regelt:

§ 10a Zweckentfremdungsverbotssatzung (ZwEVS) - Registrierungspflicht

(1) Vor dem Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs, insbesondere auf Internetportalen, ist das Vermietungsobjekt bei der Gemeinde zu registrieren. Der Registrierungspflicht unterfällt der nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz und dieser Satzung genehmigungspflichtige und genehmigungs-freie Wohnraum, der für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Wird Wohnraum für den Zweck der Fremdenbeherbergung genutzt, hat der dinglich Verfügungsberechtigte dies bei der Gemeinde vorab anzuzeigen. Die von der Gemeinde auf die Anzeige hin mitgeteilte Registrierungsnummer ist beim Anbieten und Bewerben des für diesen Zweck genutzten Wohnraums stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben.

(2) Die Anzeige hat entweder über den dafür angebotenen Online-Registrierungsprozess der Landeshauptstadt Stuttgart oder schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt Stuttgart, Baurechtsamt, zu erfolgen.

Der Anzeige sind beizufügen

1. das vollständig ausgefüllte und unterschriebene Anzeigeformular mit Angaben des Anzeigenden zu seinem Vor- und Familiennamen, seiner Anschrift, seinem Geburtsdatum, Angaben zur Belegenheit des Wohnraums (Straße und Hausnummer des betroffenen Gebäudes) sowie der Bestätigung der dinglichen Berechtigung am betroffenen Wohnraum;
2. eine Lageskizze des betroffenen Grundstücks mit Markierung des betroffenen Gebäudes (Maßstab 1:500);
3. den Bauzustand wiedergebende Grundrisse (Maßstab 1:100) aller betroffenen Geschosse des Gebäudes mit Markierung aller zur Vergabe an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs oder Mitgebrauchs vorgesehenen Räume sowie
4. eine Auflistung aller verwendeten oder beabsichtigten Vertriebswege für die Gebrauchsüberlassung an wechselnde Nutzer, wobei die jeweils genutzten Printmedien, Internetplattformen oder andere Vertriebswege konkret einzeln zu benennen sind.

Das Anzeigeformular ist nicht erforderlich, wenn für die Anzeige der angebotene Online-Registrierungsprozess genutzt wird und die unter Nr. 1 genannten Angaben und Bestätigungen auf diesem Weg abgegeben werden. Bei Nutzung des Online-Registrierungsprozesses sind die Unterlagen nach Nr. 2 bis 4 in Textform im archivfähigen Portable Document Format (pdf/A) beizufügen.

Das Formular für die schriftliche Registrierung ist auf der Internetseite der Landeshauptstadt Stuttgart hinterlegt (Suchbegriff: Satzung gegen Zweckentfremdung). Hier findet sich auch ein Link auf die ebenfalls mögliche Online-Registrierung über das Service-Portal des Landes Baden-Württemberg.

Wer entgegen dieser Verpflichtung aus § 10a ZW EVS die Anzeige nicht, nicht rechtzeitig oder unzutreffend vornimmt, oder wer entgegen § 10a Absatz 1 Satz 4 ZW EVS die mitgeteilte Registrierungsnummer nicht, unzutreffend oder nicht in der vorgeschriebenen Art und Weise angibt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an das Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart; wenden. Die Mailadresse lautet: „Poststelle.Zweckentfremdung@stuttgart.de“ .

Diese kurze Information zur Anzeige- und Registrierungspflicht ist nicht abschließend und dient nur zu Ihrer Information. Rechtsverbindlich ist allein das Zweckentfremdungsverbotsgesetz – ZW EWG des Landes sowie die darauf beruhende Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZW EVS der Landeshauptstadt Stuttgart.