



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

**Europaangelegenheit des Ausschusses für Bundes- und
Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen**
Drs. 18/18273

**Konsultationsverfahren der Europäischen Union;
Binnenmarkt
Tourismusleistungen - Initiative zu kurzfristigen Vermietungen**
27.09.2021 - 13.12.2021

I. Beschlussempfehlung:

Der Bayerische Landtag gibt im Konsultationsverfahren folgende Stellungnahme ab:

Der Bayerische Landtag sieht in Bezug auf das bayerische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) durch die Initiative zu kurzfristigen Vermietungen ein hohes Maß an Betroffenheit sowie eine erhebliche landespolitische Bedeutung und beteiligt sich deshalb an der Konsultation.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf das bayerische Zweckentfremdungsgesetz nimmt der Bayerische Landtag wie folgt Stellung:

Aufgrund des Subsidiaritätsprinzips muss die Notwendigkeit einer EU-weiten Regelung von der Kommission begründet werden. Nur wenn eine europaweite Regelung das gesetzte Ziel im Vergleich zu den geltenden Regelungen auf nationaler oder kommunaler Ebene besser erreicht, darf die Kommission entsprechend tätig werden. Bereits in der Vergangenheit wurde von der Bundesregierung (wie in der Rechtssache Cali Apartments) und den Bundesländern die Auffassung vertreten, dass die EU im Bereich der zweckentfremdungsrechtlichen Regelungen keine Kompetenzen hat, da es sich um Fragen der nationalen Wohnungspolitik handelt.

Im Zuge der Föderalismusreform wurde die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz für das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum auf die Länder übertragen. Der Freistaat Bayern hat dementsprechend im Jahr 2007 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen, das die vorherige bundesrechtliche Regelung abgelöst hat. Aus der Sicht des Bayerischen Landtags ergäbe sich im Bereich des Zweckentfremdungsrechts durch EU-Regelungen auch kein Mehrwert im Vergleich zu den bestehenden landesrechtlichen Regelungen. Die Regulierung von Kurzzeitvermietungen durch Zweckentfremdungsverbote muss aus Sicht des Bayerischen Landtags weiter auf kommunaler Ebene durch den Erlass einer auf die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten angepassten Zweckentfremdungssatzung erfolgen können.

Auch die Festlegung eines Katalogs zulässiger Regulierungsmaßnahmen ist kritisch zu bewerten, da die Gefahr besteht, dass die Standards, die das bayerische Zweckentfremdungsrecht für den Erhalt von Wohnraum setzt, unterschritten werden könnten. Ebenso ist eine Mitteilungspflicht der Regulierungsmaßnahmen zur Kurzzeitvermietung sowie eine Veröffentlichung durch die Kommission kritisch zu sehen, da dies unnötige Bürokratie verursachen könnte. Die diskutierte Verpflichtung

tung der Vermietungsplattformen zur Datenübermittlung an die zuständigen Behörden dürfte nach Einschätzung des Bayerischen Landtags keinen Mehrwert im Vergleich zu der bestehenden Auskunftspflicht der Betreiber von Online-Plattformen (Art. 3 Abs. 1 Satz 5 ZW EWG) bieten. Schließlich sollte es weiterhin der Entscheidung des Landesgesetzgebers überlassen bleiben, ob er die Möglichkeit für die Kommunen vorsieht, eine Registrierungspflicht in der Zweckentfremdungssatzung festzulegen. In Bayern wurde davon bisher kein Gebrauch gemacht. Eine Registrierungspflicht für Vermieter durch Unionsrecht einzuführen, wird daher nicht befürwortet.

Berichtersteller: **Jürgen Baumgärtner**
Mitberichtersteller: **Jürgen Mistol**

II. Bericht:

1. Die EU-Konsultation (§ 83d BayLTGeschO) wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen hat das Konsultationsverfahren endberaten.
2. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat das Konsultationsverfahren in seiner 45. Sitzung am 26.10.2021 beraten und einstimmig beschlossen, die Federführung zu übernehmen (§83d Abs. 2 BayLTGeschO).
3. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat das Konsultationsverfahren in seiner 47. Sitzung am 30. November 2021 federführend beraten und mit folgendem Stimmresultat:
 - CSU: Zustimmung
 - B90/GRÜ: Enthaltung
 - FREIE WÄHLER: Zustimmung
 - AfD: Zustimmung
 - SPD: Enthaltung
 - FDP: Zustimmungzu der in I. enthaltenen Beschlussempfehlung Zustimmung empfohlen.
4. Der Ausschuss für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen hat das Konsultationsverfahren in seiner 48. Sitzung am 30. November 2021 endberaten und mit folgendem Stimmresultat:
 - CSU: Zustimmung
 - B90/GRÜ: Enthaltung
 - FREIE WÄHLER: Zustimmung
 - AfD: Zustimmung
 - SPD: Enthaltung
 - FDP: Zustimmungempfohlen, der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zuzustimmen mit der Maßgabe, dass folgender Satz angefügt wird: „Der Beschluss des Bayerischen Landtags wird unmittelbar an die Europäische Kommission, das Europäische Parlament, den Ausschuss der Regionen und den Deutschen Bundestag übermittelt.“

Sebastian Körber
Vorsitzender