

Bayerisches Staatsministerium  
für Wohnen, Bau und Verkehr

Per E-Mail: [referat-35.2@stmb.bayern.de](mailto:referat-35.2@stmb.bayern.de)

München, 28.11.2025

**StMB-35.2-4709.17-2-7-118: Stellungnahme zum Gesetz zur Änderung des  
Zweckentfremdungsgesetzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.11.2025 erlauben wir uns zum Gesetzentwurf zur Änderung des Zweckentfremdungsgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Die Umsetzung der EU-Verordnung zur Kurzzeitvermietung (KV-VO) und des Kurzzeitvermietungs-Datenaustausch-Gesetzes (KVDG) in Bayern eröffnet die große Chance, den immer bedeutenderen Markt der Kurzzeitvermietungen auf eine belastbare Datengrundlage zu stellen, für mehr Transparenz zu sorgen und faire Wettbewerbsbedingungen zu schaffen.

Laut vorliegendem Gesetzentwurf zur Änderung des Zweckentfremdungsgesetzes ist es vorgesehen, die Aufgabe der Einführung und Bereitstellung des digitalen Registrierungsverfahrens auf die Kommunen zu delegieren – und auf freiwilliger Basis.

Aus unserer Sicht birgt dieser Ansatz erhebliche Risiken:

- **Flickenteppich an Lösungen:** Wenn jede Kommune selbst über Verfahren und technische Umsetzung entscheidet, drohen unterschiedliche Formate von Registrierungsnummern, divergierende Prozesse und technische Insellösungen. Das erschwert die Arbeit der Plattformen, der Gastgeber sowie der Kommunen selbst und widerspricht dem Ziel eines transparenten und effizienten Systems.
- **Hohe Belastung für Kommunen:** Viele – insbesondere kleinere – Kommunen verfügen weder über die personellen noch finanziellen Ressourcen, um ein eigenes, rechtssicheres digitales Verfahren aufzubauen und zu betreiben. Die Folge wäre, dass viele Gemeinden auf eine Teilnahme verzichten, obwohl sie die Vorteile der neuen Gesetzgebung dringend benötigen würden.

- **Verpasste Chancen für Steuerung und Einnahmensicherung:** Ohne Teilnahme am Registrierungsverfahren erhalten Kommunen keinen Zugang zu den von den Plattformen gemeldeten Daten. Sie verlieren damit ein zentrales Instrument, um bislang unbekannte Vermieter zu identifizieren, Schwarzvermietung einzudämmen sowie Kurbeitrags- und Steuerverluste zu reduzieren.

Demgegenüber sehen wir erhebliche Vorteile, wenn das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein zentrales, landeseinheitliches Registrierungsverfahren bereitstellen würde:

1. **Ressourcenschonung und Bürokratieabbau:** Eine vom Land entwickelte Lösung nach dem „Einer-für-alle-Prinzip“ entlastet die Kommunen erheblich. Sie können sich mit geringem Aufwand anschließen, anstatt eigene Systeme entwickeln zu müssen.
2. **Einheitliche Prozesse und Rechtssicherheit:** Einheitliche Registrierungsnummern, standardisierte Abläufe und klare Schnittstellen zu Plattformen, Bundesnetzagentur und Statistikämtern erleichtern die praktische Umsetzung und erhöhen die Rechtssicherheit für alle Beteiligten.
3. **Mehr Transparenz und bessere Steuerungsmöglichkeiten:** Kommunen, die an einem zentralen Verfahren teilnehmen, erhalten Zugang zu belastbaren Daten über Anzahl, Auslastung und räumliche Verteilung der Unterkünfte. Dies ermöglicht eine zielgenaue Steuerung des Tourismus, eine sachgerechte Stadt- und Ortsentwicklung sowie eine faktenbasierte Diskussion über Regulierung.
4. **Bekämpfung von Schwarzvermietung und Sicherung kommunaler Einnahmen:** Ein funktionierendes Registrierungsverfahren mit Pflicht zur Angabe der Registrierungsnummer in Online-Inseraten erleichtert die Aufdeckung bislang unbekannter Vermieter, reduziert Schwarzvermietung und hilft, Kurbeitragsverluste und andere Einnahmeausfälle zu minimieren.
5. **Stärkung des fairen Wettbewerbs im Tourismus:** Seriöse Betriebe und Gastgeber, die bereits heute gesetzeskonform agieren und Abgaben leisten, werden vor Wettbewerbsverzerrungen geschützt, wenn auch bislang nicht registrierte Vermietungen in das System einbezogen werden.

Gerade für den Tourismusstandort Bayern ist es entscheidend, dass die mit der EU-Verordnung verbundenen Chancen tatsächlich in der Fläche ankommen. Dies setzt voraus, dass möglichst viele bayerische Kommunen am Registrierungsverfahren teilnehmen – was am ehesten gelingt, wenn das Land ein gebrauchsfertiges, einfach nutzbares und kostengünstiges System zur Verfügung stellt, statt die Kommunen mit der eigenständigen Einführung allein zu lassen.

Wir stellen daher nachdrücklich fest, dass von einer weitgehenden Delegation der Verantwortung auf die Kommunen abzusehen ist und stattdessen ein zentrales,

landeseinheitliches digitales Registrierungsverfahren durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bereitzustellen ist, an das sich alle bayerischen Kommunen freiwillig und unbürokratisch anschließen können. Wichtige Erfahrungswerte könnten dabei beispielsweise aus den bestehenden Online-Registrierungsverfahren anderer Länder wie Hamburg oder Nordrhein-Westfalen abgeleitet werden und als Grundlage für ein landesweites Registrierungsverfahren dienen.

Gerne bringen wir unsere touristische Expertise in einen entsprechenden Austausch ein, etwa im Rahmen einer Arbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bau-, Tourismus- und Digitalisierungsressort sowie der kommunalen Ebene. Für ein Gespräch zu diesem Anliegen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Stöttner, MdL a.D.  
Präsident Bayerischer Tourismusverband

*Zum Bayerischen Tourismusverband:*

*Der Bayerische Tourismusverband besteht aus den vier regionalen bayerischen Tourismusverbänden Allgäu/Bayerisch-Schwaben, Franken, Oberbayern München, Ostbayern sowie dem Bayerischen Heilbäder-Verband und übernimmt die Koordination sowie Bündelung tourismuspolitischer Themen mit dem Ziel, das touristische Potenzial Bayerns noch besser auszuschöpfen. Der Verband versteht sich als Dachverband der öffentlichen Gebietskörperschaften in tourismuspolitischen Themen und als Mittler zwischen den touristischen Playern in Bayern und der Landespolitik. Der Verband ist im Bayerischen Lobbyregister unter der Nummer DEBYLT0431 eingetragen.*