

Stuttgart, 11.11.2019

Haushalt 2020/2021

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 22.11.2019

Zweckentfremdungsverbot - Stellenschaffungen zur Reaktion auf die angekündigte Änderung des Landesrechts

Beantwortung / Stellungnahme

Derzeit sind beim Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Stellen für die Bearbeitung von Verfahren nach der Zweckentfremdungsverbotssatzung vorhanden. Davon ist eine Stelle nach Ausscheiden der Stelleninhaberin im Moment unbesetzt, soll aber kurzfristig neu besetzt werden.

Die Tätigkeiten umfassen sowohl die Bearbeitung von Anträgen auf Genehmigung von Zweckentfremdungen, z. B. bei Abbruch von Wohngebäuden oder bei geplanten Nutzungsänderungen seitheriger Wohnungen und die Ausstellung von Negativattesten bei Objekten, die dem Zweckentfremdungsverbot nicht unterliegen (z. B. Betriebswohnungen) als auch Ermittlungsverfahren bei Verdacht auf ungenehmigte Zweckentfremdung.

Ein Verdacht auf ungenehmigte Zweckentfremdung besteht insbesondere bei Wohnungen, die über Online-Plattformen für Zwecke der Beherbergung angeboten werden (Ferienwohnungen). In solchen Fällen war bislang eine Verfolgung aber dadurch fast unmöglich, dass gegenüber den Plattformbetreibern in Baden-Württemberg, anders als bspw. in Bayern, keine Auskunftsansprüche der Behörden bestehen. Die Möglichkeiten der Behörde beschränken sich im Moment auf die Feststellung eines Verdachtsfalls, der dann aber nicht konkretisiert werden kann. Erforderlich wären für eine Verfolgung Möglichkeiten zur Feststellung des konkreten Objekts, des Vermieters und der Häufigkeit und Dauer der Vermietungen. Eine personelle Aufstockung des Personals, das mit der Verfolgung solcher Verdachtsfälle betraut ist, wäre deshalb bei der derzeitigen Rechtslage nicht sinnvoll gewesen.

Inzwischen hat jedoch nach einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 20.08.2019 die Wirtschaftsministerin Frau Dr. Hoffmeister-Kraut in einer Presseerklärung am 11.09.2019 angekündigt, einen Vorschlag zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes Baden-Württemberg vorzulegen, der eine entsprechende Auskunftspflicht für Plattformbetreiber in konkreten Einzelfällen schaffen soll. Der Vorschlag liegt bislang noch nicht vor, ebenso wenig ein konkreter Zeitplan für die Umsetzung. Von der Ausgestaltung der Gesetzesänderung im Detail wird dann noch abhängen, ob die Auskunftsansprüche unmittelbar gelten oder erst durch entsprechende Änderung der

kommunalen Zweckentfremdungsverbotssatzung wirksam werden, je nachdem ob in das Landesgesetz eine unmittelbar wirkende Auskunftspflicht oder eine Ermächtigung für die Kommunen zur Schaffung einer solchen Auskunftspflicht durch Satzung aufgenommen wird.

Sobald eine Auskunftspflicht wirksam ist, sei es unmittelbar aus dem Landesrecht oder einer kommunalen Satzung heraus, verbessern sich die Möglichkeiten zur Verfolgung illegaler Zweckentfremdung enorm. Es könnten durch Internetrecherche konkret benennbare Vermietungsobjekte identifiziert werden, bei denen ein hinreichender Anfangsverdacht besteht, für diese Objekte durch Abfrage der konkreten Vermietungsdaten und Vermieter der Verdacht ausgeräumt oder erhärtet werden, und in der Folge die festgestellten illegalen Vermietungen verfolgt werden. Die Schaffung zusätzlicher personeller Kapazitäten beim Baurechtsamt zur Verfolgung illegaler Zweckentfremdung könnte erst dann Wirkung erzielen.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat berichten, sobald Klarheit über den Inhalt und das Inkrafttreten der neuen landesrechtlichen Regelungen besteht und den notwendigen Personalbedarf dann konkretisieren.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Nr. 342/2019 Bündnis90/die Grünen-Gemeinderatsfraktion, Nr. 824/2019 SPD-Gemeinderatsfraktion

Erledigte Anfragen/Anträge:

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>