

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	177
		TOP:	22
Verhandlung		Drucksache:	147/2021
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	15.06.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Herr Häbe / pö		
Betreff:	Satzung zur Änderung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart nach der Novelle des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes Baden-Württemberg		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 04.05.2021, öffentl., Nr. 130
Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung
Gemeinderat vom 06.05.2021, öffentlich, Nr. 111
Ergebnis: Zurückstellung
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 07.05.2021, öffentlich, Nr. 74
Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung mit 9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen
Gemeinderat vom 20.05.2021, öffentlich, Nr. 137
Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 20.04.2021, GRDRs 147/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart (Zweckentfremdungsverbotssatzung - ZwEVS) vom 21.12.2020 wird gemäß Anlage 1 erlassen.

Dieser Tagesordnungspunkt (TOP) wird gemeinsam mit dem heutigen TOP 22a "Keine kommunale Bürokratie für Studenten aufbauen: Änderungsantrag zur GRDRs 147/2021 - Antrag Nr. 188/2021 vom 21.05.2021 (CDU), - mündlicher Bericht -", heutige NNr. 178, aufgerufen.

Die Beratung ist nachstehend wiedergegeben und der Text der Antragstellungnahme der Verwaltung zum Antrag Nr. 188/2021, der den Ausschussmitgliedern vorliegt, ist nachstehend wiedergegeben:

Die Registrierungspflicht nach § 10a ZWEVS bzw. § 4 Abs. 2 ZWEEVG Baden-Württemberg bezieht sich nur auf Objekte, die der Fremdenbeherbergung dienen.

§ 10a ZWEVS auf Grundlage § 4 Abs. 2 ZWEEVG:

Vor dem Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs, insbesondere auf Internetportalen, ist das Objekt zu registrieren. Der Registrierungspflicht unterfällt genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Wohnraum, der **für Zwecke der Fremdenbeherbergung** genutzt wird.

Zum **Begriff der Fremdenbeherbergung** führt das Ministerium Wirtschaft, Arbeit und Wohnen (mittlerweile Wirtschaft, Arbeit und Tourismus) in der **Arbeitshilfe** zum neuen Zweckentfremdungsverbotsgesetz aus:

Unter Fremdenbeherbergung fällt die **Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs**. Hierunter fallen namentlich **hotelähnliche Nutzungen**, Nutzungen als sogenannte **Monteurswohnungen**, Nutzungen als **Ferienwohnung** oder die **tage- oder wochenweise Vermietung** an Touristen. Durch die Überlassung an wechselnde Nutzer, die in der Regel ihren Lebensmittelpunkt an einem anderen Ort haben und nur vorübergehend in den Räumen leben, geht der Wohnraum für eine dauerhafte Vermietung verloren.

Bei der **Vermietung an Studierende handelt es sich** also gerade **nicht** um eine Vergabe zum nicht auf Dauer angelegten Gebrauch **zum Zwecke der Fremdenbeherbergung**. **Wird Wohnraum, wie im Antrag beispielhaft ausgeführt, an mehrere dual Studierende vermietet, die dann dort jeweils in ihren Theoriephasen wohnen, ist das weiterhin eine Vermietung zu Wohnzwecken**. Diese Vermietung unterliegt dann **weder** der **Genehmigungspflicht** für die Zweckentfremdung von Wohnraum **noch** der **Registrierungspflicht als Fremdenbeherbergungsobjekt**.

Eine genehmigungspflichtige Zweckentfremdung liegt bei einer grundsätzlich zu Wohnzwecken genutzten Wohnung selbst dann aber erst vor, wenn es für mehr als insgesamt zehn Wochen im Kalenderjahr für Fremdenbeherbergung genutzt wird.

Die im Antrag vorgeschlagene Formulierung ergibt gegenüber der im Satzungsentwurf vorgesehenen Fassung keine materiell-rechtliche Änderung.

Der **Satzungstext** hat bereits den von den Antragstellern beabsichtigten Regelungsgehalt, nimmt aber wortgetreu die Formulierung auf, die der Landesgesetzgeber in seiner Ermächtigung vorgegeben hat, und **sollte daher unverändert beschlossen werden**.

Für diese Antragstellungnahme bedankt sich StR Dr. Vetter (CDU) im Namen seiner Fraktion. In der Folge gibt BM Pätzold zu Protokoll, mit der Stellungnahme der Verwaltung werde dargestellt, dass Studierenden-Wohnen, wie z. B. bei der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, nicht unter das Zweckentfremdungsverbot falle.

Danach stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zu.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS