

Merkblatt**Auskunfts- und Registrierungspflicht: Kurzzeitvermietung an wechselnde Nutzer
zum Zwecke der Fremdenbeherbergung**

Seit dem 19.12.2013 gilt in Baden-Württemberg das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG). Mit der Änderung des ZwEWG im Februar 2021 verfolgt die Landesregierung das Ziel, das Zweckentfremdungsverbot effizienter auszustalten. Dadurch können Städte und Gemeinden, die eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen haben, u.a. von den Betreibern von Internetportalen, die Ferienwohnraum vermitteln, Auskünfte verlangen. Zudem besteht die Möglichkeit für die Vermietung an ständig wechselnde Nutzer zum Zwecke der Fremdenbeherbergung eine Registrierungspflicht einzuführen und diese um eine zusätzliche Anzeigepflicht für jede einzelne Überlassung von Wohnraum zu erweitern.

Auszug aus der Zweckentfremdungsverbotsatzung Mannheim (ZwEVS) vom 05.10.2021:

§ 10**Auskunftspflicht und Betretungsrecht; Registrierungs- und Anzeigepflicht**

- (1) Die dinglich Verfügungsberechtigten, die Besitzer, die Verwalter und die Vermittler haben der Behörde auf Anforderung im Einzelfall bei Vorliegen eines Anfangsverdachts oder einer auf einer einzelfallbezogenen Tatsachenbasis beruhenden konkreten Gefahr eines Verstoßes gegen Vorschriften des ZwEWG und dieser Satzung, die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu überwachen. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Sofern es für die Entscheidung über eine Maßnahme nach dieser Satzung erforderlich ist, insbesondere die Einholung von Auskünften nicht ausreicht, haben die dinglich Verfügungsberechtigten und die Besitzer auch den von der zuständigen Behörde beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnung und Wohnräume zu betreten (§ 4 Satz 1 ZwEWG). Das Betreten ist vorher anzukündigen. Die zuständige Behörde kann in begründeten Einzelfällen auch anordnen, dass dinglich Verfügungsberechtigte, Nutzungsberechtigte und Bewohner persönlich erscheinen.
- (3) Auf der Grundlage des § 4 Satz 2 ZwEWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Artikel 13 GG, Artikel 2 Absatz 1 Landesverfassung).
- (4) Für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 2 ZwEWG an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs, insbesondere auf Internetportalen, gilt eine Registrierungspflicht. Wird dieser Wohnraum für diese Zwecke genutzt, hat die/der dinglich Verfügungsberechtigte dies mit ihrem/seinem Vor- und Familiennamen, ihrer/seiner Anschrift, ihres/seines Geburtsdatums, der Belegenheit des Wohnraums und dem verwendeten oder beabsichtigten Vertriebsweg für die Gebrauchsüberlassung an wechselnde Nutzer bei der zuständigen Behörde vorab anzuzeigen. Wenn sich die nach Satz 2 anzugebenden Daten ändern, hat die/der dinglich Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Der Registrierungspflicht unterfällt der genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Wohnraum im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 2 ZwEWG, der für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Die Registrierungspflicht gilt somit auch, wenn die Nutzung für Zwecke der Fremdenbeherbergung in Bezug auf die Genehmigungspflicht nach dieser Satzung Bestandsschutz genießt.
- (4a) Die für den Vollzug dieser Satzung zuständige Behörde teilt der / dem nach Absatz 4 ordnungsgemäß Anzeigenden unverzüglich eine amtliche Nummer (Registrierungsnummer) mit. Die Registrierungsnummer ist beim Anbieten und Bewerben des für diesen Zweck genutzten Wohnraums stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben. Die zuständige Behörde kann die Gültigkeit der Registrierungsnummer befristen. Nach Ablauf der Befristung ist eine erneute Anzeige nach Absatz 4 erforderlich, sofern der betroffene Wohnraum weiterhin an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs angeboten oder beworben werden soll. Die Gültigkeit der Registrierungsnummer erlischt, sobald die/der Anzeigende nicht mehr persönlich Nutzungsberechtigte(r) des angegebenen Wohnraums ist oder aus anderen Gründen die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht mehr vorliegen. Wird die Erteilung einer Registrierungsnummer für eine Zweckentfremdung beantragt, obwohl für diese keine Genehmigung erteilt wurde und auch nicht erteilt werden kann, kann keine Registrierungsnummer zugeteilt werden.

Bei Fragen wenden Sie bitten an:

Stadtverwaltung Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung

Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Telefon: 0621 / 293-7860
E-Mail: 61.4.3@mannheim.de

Alle Formulare sowie weitere Hinweise finden Sie auf der Internetseite der Stadt Mannheim unter:

www.mannheim.de/registrierungspflicht

Dort finden Sie ebenfalls einen Link zur Online-Registrierung über das Service-Portal des Landes Baden-Württemberg (service-bw.de).

Bitte beachten Sie, dass es sich bei Verstößen gegen die Zweckentfremdungssatzung (ZwEVS) um eine Ordnungswidrigkeit handelt. Demnach können Verstöße gegen die Auskunfts-, Anzeige- und Registrierungspflicht mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro je Einzelfall geahndet werden.

Bitte beachten Sie:

Dieses „Merkblatt zur Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietung an wechselnde Nutzer zum Zwecke der Fremdenbeherbergung“ dient ausschließlich Ihrer Information und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rechtsverbindlich sind allein die Vorschriften aus dem Gesetz zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum des Landes Baden-Württemberg (ZwEWG) sowie die darauf beruhende Zweckentfremdungsverbotssatzung der Stadt Mannheim (ZwEVS).



Wir haben gleitende Arbeitszeit.
Sie erreichen uns fernmündlich
Montag - Freitag
09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 15.00 Uhr

Technisches Rathaus Mannheim,
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim
Tel.: 115 (Servicecenter)
Tel.: 0621 293-7045 (Sekretariat)
www.mannheim.de

Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70
Postbank Karlsruhe
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

Gläubiger-ID
DE17ZZZ00000131389