

Beteiligentransparenzdokumentation

Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG)

Einbringer: **Fraktion DIE LINKE**
 Fraktion der SPD
 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Drucksache 7/9214)

Inhalt

- 1. Drucksache**
- 2. Vom Einbringer übersandte Daten (Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)**
- 3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge**
- 4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 5. Weitere Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 6. Diskussionsforum (Keine Dokumente vorhanden)**

Gemäß § 1 Abs. 1 Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteildokG) wird beim Landtag eine öffentliche Liste der an Gesetzgebungsverfahren beteiligten natürlichen und juristischen Personen geführt (Beteiligentransparenzdokumentation). Dieses Dokument wurde aus den zum Gesetzgebungsverfahren in der Beteiligentransparenzdokumentation vorhandenen Dokumenten und Informationen zum Zweck des Downloads automatisch erstellt.

Stand: 12. April 2024

1. Drucksache

G e s e t z e n t w u r f

der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG)

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Aufgrund des Artikels 6 § 1 Abs. 1 des Gesetzes zu Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745) waren die Landesregierungen ermächtigt, für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle zu anderen als zu Wohnzwecken überlassen werden darf.

Die auf der Grundlage dieser Bestimmung erlassene Thüringer Verordnung über die Genehmigungspflicht der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 11. Mai 1992 (GVBl. S. 170) trat am 31. März 2013 außer Kraft. Diese galt für die Städte Erfurt, Gera, Jena und Weimar.

Im Rahmen der Föderalismusreform I im Jahr 2006 wurde die vorgenannte Regelung des Mietrechtsverbesserungsgesetzes obsolet. Eine bundesrechtliche Regelung gibt es seither nicht mehr. Die Gesetzgebungskompetenz liegt seitdem bei den Ländern.

Thüringen ist von einem heterogenen Wohnungsmarkt geprägt. Während im ländlichen Raum genügend Wohnraum vorhanden ist, gab es in den vergangenen Jahren auch aufgrund der Ausweisung und Erweiterung von größeren Gewerbegebieten und -flächen sowie der damit verbundenen Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen vor allem in den größeren Städten entlang der Bundesautobahn 4 einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum. Die Wohnungsmärkte in diesen Städten sind derzeit von einer sehr geringen Leerstandsquote und steigenden Mietpreisen gekennzeichnet und damit als angespannt zu betrachten. Aufgrund der dort prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren und der weiter nachlassenden Bautätigkeit ist in absehbarer Zeit nicht mit einer spürbaren Entschärfung dieser Situation zu rechnen. Weiterhin erfolgte in diesen auch insbesondere touristisch attraktiven Städten seit einigen Jahren verstärkt eine Umnutzung von bestehendem Wohnraum zu Ferienwohnungen. Diese Umnutzung

ging zu Lasten des ohnehin dringend benötigten Wohnraums vor allem in den zentralen Stadtteilen.

Die Einführung einer Genehmigungspflicht für wohnzweckfremde Verwendungen von Wohnraum seitens der betroffenen Gemeinden kann ein wirksames Instrument sein, um bestehenden Wohnraum zu sichern beziehungsweise eine weitere Reduzierung des Wohnraumangebots nachhaltig zu verhindern. Mit einer entsprechenden landesgesetzlichen Regelung kann den regionalen Besonderheiten und Bedürfnissen sowie den Unterschieden der jeweiligen Wohnungsmärkte Rechnung getragen werden.

B. Lösung

Erlass eines Gesetzes, das Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten ermächtigt, eine Genehmigungspflicht der wohnzweckfremden Verwendung von Wohnraum im Wege des Erlasses einer entsprechenden kommunalen Satzung zu regeln

C. Alternativen

Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit der möglichen Folge, dass die wohnzweckfremde Verwendung von Wohnraum voranschreitet und sich die Lage auf den betroffenen Wohnungsmärkten weiter verschärft

D. Kosten

Keine Mehrkosten für die Landesebene, gegebenenfalls Kosten für die Kommunen durch Vollzug der Gesetzes- und Satzungsregelungen, die allerdings in ihrer Höhe noch nicht bestimmbar sind

**Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen
(Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG)**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich, Wohnraumgewährleistungssatzung

(1) Gemeinden können für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Satzung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf, wenn sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können. Eine wohnzweckfremde Verwendung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der entgeltlichen Fremdenbeherbergung genutzt wird,
4. länger als drei Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.

(2) Für Wohnraum, der dem Thüringer Wohnraumförderungsgesetz vom 31. Januar 2013 (GVBl. S. 1) unterliegt, gelten zur Sicherung der Belegungs-, Miet- und Zweckbindung dieses Wohnraums (ausschließlich) die Regelungen des Thüringer Wohnraumförderungsgesetzes.

§ 2

Genehmigung

(1) Die Genehmigung

1. ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen,
2. kann im Übrigen erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Bereitstellung von Ersatzwohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen wird; dieser Ersatzwohnraum ist in dem Gebiet der Kommune, das als Geltungsbereich der Wohnraumgewährleistungssatzung erfasst ist, in vergleichbarer Lage zu schaffen.

Die Genehmigung wirkt für und gegen den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

(2) Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach Absatz 1 entscheidet die Gemeinde innerhalb einer Frist von drei Monaten. Abweichende Entscheidungsfristen kann die Gemeinde in einer vorab öffentlich bekannt zu machenden Fristenregelung (behördlicher Fristenplan) festsetzen. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

§ 3

Registrierungs-, Auskunftspflicht und Anordnung

(1) Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzer, Verwalter und Vermittler haben der Gemeinde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu überwachen. Die Auskunftspflichtigen haben auf Anfrage auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Eine Auskunftspflicht besteht nicht, sofern die Auskunft den Auskunftspflichtigen selbst oder einen der in § 52 Abs. 1 Strafprozessordnung genannten Angehörigen der Gefahr zuziehen würde, wegen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit verfolgt zu werden. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes, sofern die entsprechenden Auskünfte der Diensteanbieter zur Überwachung der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes unbedingt erforderlich sind.

(2) Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nichtgenehmigungsfähige wohnzweckfremde Wohnraumnutzung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird.

(3) Die Gemeinden werden ermächtigt, für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten, entgeltlichen Gebrauchs, insbesondere über Internetportale, eine Registrierungspflicht einzuführen. Sofern eine Registrierungspflicht eingeführt wurde, unterfällt dieser der nach diesem Gesetz genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Wohnraum, der für Zwecke der entgeltlichen Fremdenbeherbergung genutzt wird. Wird in diesen Fällen Wohnraum für diesen Zweck genutzt, hat der dinglich Verfügungsberechtigte dies mit seinem Vor- und Familiennamen, seiner Anschrift, seinem Geburtsdatum, der Belegenheit des Wohnraums und dem verwendeten oder beabsichtigten Vertriebsweg für die Gebrauchsüberlassung an wechselnde Nutzer bei der zuständigen Gemeinde vorab anzuzeigen; die Gemeinde teilt dem Anzeigenden eine Registrierungsnummer mit, welche beim Anbieten und Bewerben des für diesen Zweck genutzten Wohnraums stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar angegeben werden muss. Näheres zum Verfahren regeln die Gemeinden.

(4) Klagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 4

Datenverarbeitung

(1) Die Gemeinde hat der für die Besteuerung der oder des Verfügungsberechtigten sowie der oder des Nutzungsberechtigten zuständigen Behörde Familienname, Vornamen, Geburtsdatum, Wohnanschrift, Belegenheit des Vermietungsobjekts, Wohnraum-Identitätsnummer, den angezeigten Vertriebsweg und Daten zur Belegung mitzuteilen, soweit diese Informationen ihr bei der Ausführung dieses Gesetzes bekannt werden. Im Übrigen unterrichtet die Gemeinde die zuständige Behörde, wenn sich bei der Durchführung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz Anhaltspunkte für Verstöße gegen die steuerrechtlichen Vorschriften ergeben.

(2) Die Gemeinde ist befugt, folgende Daten der in § 3 der allgemeinen Auskunftspflicht unterliegenden Verpflichteten zu erheben und zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:

1. Personendaten: Familienname, Vorname, gegenwärtige und letzte frühere Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand,
2. Wohnungsdaten: Lage, Größe (Fläche), Anzahl der Zimmer, Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Bestehen einer öffentlichen Förderung,
3. Nutzungsnachweise: Mietvertrag und gegebenenfalls den letzten früheren Mietvertrag, Nutzungsart, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege oder
4. Gewerbedaten: Firmenname, Gesellschafter, Gewerbeat.

(3) Die nach Absatz 2 genannten Daten können auch durch Abfrage bei öffentlichen Stellen, insbesondere im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden, bei Grundbuchämtern und bei den die Handelsregister führenden Stellen erhoben werden.

(4) Die Auskunftspflichtigen und Nutzungsberechtigten sind über die Datenerhebung, ihren Zweck, und ihre Rechtsgrundlage sowie den Umfang der Datenerhebung unverzüglich zu informieren.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere als Wohnzwecke verwendet oder überlässt. Mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro kann belegt werden, wer entgegen § 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.

§ 6

Evaluierung

Dieses Gesetz und seine Umsetzung sind durch die Landesregierung nach Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zu evaluieren. Der zu erstellende schriftliche Evaluierungsbericht ist dem Landtag zur Beratung zuzuleiten.

§ 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:**A. Allgemeines**

Nach Artikel 6 § 1 Abs. 1 des Gesetzes zu Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745) waren die Landesregierungen ermächtigt, für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle zu anderen als zu Wohnzwecken überlassen werden darf.

Die auf der Grundlage dieser Bestimmung erlassene "Thüringer Verordnung über die Genehmigungspflicht der Zweckentfremdung von Wohnraum" vom 11. Mai 1992 (GVBl. S. 170) trat am 31. März 2013 außer Kraft. Diese galt für die Städte Erfurt, Gera, Jena und Weimar.

Im Zuge der Föderalismusreform im Jahr 2006 wurde die vorgenannte Regelung des Mietrechtsverbesserungsgesetzes obsolet. Eine bundesrechtliche Regelung gibt es seither nicht mehr. Der Erlass einer Genehmigungspflicht für wohnzweckfremde Wohnraumnutzung liegt nunmehr im Zuständigkeitsbereich der Länder.

Die wohnzweckfremde Nutzung von Wohnraum ist in Thüringen kein landesweites Problem, sondern betrifft nur einzelne Gemeinden beziehungsweise Gebiete. Das Gesetz soll daher keine generelle Genehmigungspflicht für wohnzweckfremde Verwendung von Wohnraum regeln, sondern nur Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten ermächtigen, eine derartige durch den Erlass einer entsprechenden kommunalen Satzung zu regeln. Es soll damit den Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltung die Möglichkeit bieten zu regeln, dass Wohnraum nicht ohne deren Genehmigung dem Wohnungszweck entzogen wird. Bestehender Wohnraum soll gesichert beziehungsweise eine Reduzierung des Wohnraumangebots verlangsamt werden. Mit einer entsprechenden gesetzlichen Regelung kann den regionalen Besonderheiten und Bedürfnissen sowie den Unterschieden der jeweiligen Wohnungsmärkte Rechnung getragen werden.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1:

§ 1 regelt die Befugnis der Gemeinden zum Erlass einer kommunalen Satzung für eine Genehmigungspflicht wohnzweckfremder Wohnraumnutzung.

Satz 1 stellt klar, dass im Geltungsbereich einer entsprechenden Satzung die wohnzweckfremde Verwendung von Wohnraum grundsätzlich einer vorherigen Genehmigung bedarf. Der Anwendungsbereich der Satzungsermächtigung ist jedoch auf Gemeinden beschränkt, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Der Begriff der Gefährdung hinsichtlich der Versorgung mit Wohnraum ist in seinen inhaltlichen Kriterien in eine ähnliche Richtung zu bestimmen, wie das Kriterium des angespannten Wohnungsmarkts im BGB, jedoch mit dem Unterschied, dass die Regelungen des vorliegenden Landesgesetzes nicht nur in Kommu-

nen zur Anwendung kommen sollen, die die nach den BGB-Regelungen die Mietpreisbremse anwenden (dürfen). Das Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen soll in Umsetzung der Sozialbindung des Eigentums in Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Artikel 34 der Verfassung des Freistaats Thüringen dazu dienen, durch präventive Maßnahmen die Sicherung von ausreichend angemessenem und bezahlbarem Wohnungsbestand zu bewirken und zwar unabhängig vom sozial-finanziellen Steuerungsinstrument "Mietpreisbremse". Das heißt in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Gewährleistung von Wohnraum fallen (potenziell) mehr Kommunen, als in den Anwendungsbereich der "Mietpreisbremse". Das zeigt schon die Tatsache, dass im Wortlaut der Regelung auf den Begriff der "Gefährdungslage" Bezug genommen wird, aber ausdrücklich nicht der Begriff des "angespannten Wohnungsmarkts" verwendet wird. Da die Bedingungen auf den Wohnungsmärkten einer fortlaufenden Veränderung unterzogen sind, ist es erforderlich, die Geltungsdauer der kommunalen Satzung auf höchstens fünf Jahre zu beschränken. Eine anschließende Verlängerung der Satzung ist bei Vorliegen der Voraussetzungen weiterhin möglich. Um die Anwendungsbereiche des Wohnraumgewährleistungsgesetzes und des Thüringer Wohnraumfördergesetzes für die zukünftigen praktischen Umsetzungen der jeweiligen Regelungen sicher abzugrenzen, ist dies in Absatz 2 des § 1 ausdrücklich klargestellt.

Die Satzungsbefugnis ist im Hinblick auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nachrangig. Die Einführung einer Genehmigungspflicht ist nur als Ultima Ratio zur Minderung des Wohnraum Mangels zu sehen und kommt erst in Betracht, nachdem die Gemeinde mit anderen, wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln versucht hat, den Mangel zu beseitigen. Als mögliche Maßnahmen kommen beispielsweise die Ausweisung von neuen Wohngebieten und die Nutzung von anderen gemeindlichen Flächen (zum Beispiel Brachen) in Betracht.

Satz 2 enthält eine nicht abschließende Aufzählung der Fälle, in denen eine wohnzweckfremde Wohnraumnutzung vorliegt.

Zu dem mit einer Wohnzweckbeschränkung grundsätzlich verbundenen Eingriff in das Grundrecht der Eigentumsgarantie gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland hat das Bundesverfassungsgericht in einem Beschluss vom 4. Februar 1975 (2 BvL 5/74) zu einer inhaltlich entsprechenden Bestimmung im damaligen Mietrechtsverbesserungsgesetz festgestellt, dass dieses nicht gegen Artikel 14 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland verstößt und durch den Gestaltungsauftrag des Gesetzgebers nach Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland gerechtfertigt ist.

Zu § 2:

Die Regelung des § 2 fußt auf der Rechtsprechung zum bisherigen Bundesrecht, die bei der Entscheidung über Anträge auf Genehmigung von wohnzweckfremden Wohnraumnutzungen zu berücksichtigen sind.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 ergibt sich aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Eine Genehmigung ist danach zu erteilen, wenn öffentliche oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse am Bestand der Nutzung als Wohnraum im Einzelfall überwiegen. Vorrangige öffentliche Interessen, die für eine wohnzweckfremde Verwendung sprechen könnten, wären beispielsweise dann gegeben, wenn der bisherige Wohnraum für wichtige soziale Einrichtungen oder dringend benötigte Einrichtungen der Daseinsvorsorge genutzt werden soll und an-

dere Räumlichkeiten oder Flächen vor Ort nicht zur Verfügung stehen. Überwiegende private Interessen liegen beispielsweise dann vor, wenn der Verfügungsberechtigte des bisherigen Wohnraums in seiner wirtschaftlichen Existenz bedroht ist oder der Wohnraum nicht mehr erhaltungswürdig ist.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 nennt Fälle der Ermessensentscheidungen, in denen das öffentliche Interesse an einer Erhaltung des Wohnraums zurückstehen kann, weil der Antragsteller durch Schaffung von Ersatzwohnraum eine beantragte wohnzweckfremde Verwendung von Wohnraum ausgleichen kann.

Absatz 1 Satz 2 dient der Klarstellung, dass die Genehmigung einer wohnzweckfremden Verwendung grundstücks- und objektbezogen erfolgt und damit auch Rechtsnachfolger bindet.

Absatz 2 regelt, dass über den Antrag durch die Gemeinde innerhalb von drei Monaten zu entscheiden ist. Falls die Gemeinde keine entsprechende Entscheidung trifft, geht das Gesetz von einer Genehmigungsfiktion zugunsten des Antragsstellers aus. Die Gemeinde ist somit gehalten, über entsprechende Anträge zeitnah zu entscheiden.

Zu § 3:

Absatz 1 definiert den Kreis der zur Auskunft verpflichteten Personen. Dazu gehören auch Verwalter und Vermittler von Wohnraum, um insbesondere auch die kurzzeitigen Vermietungen von Privatunterkünften an Touristen über Online-Portale zu erfassen. Vermittler sind auch Personen, die nicht unmittelbar für Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte handeln, sondern im Rahmen von weitergehenden Vermittlungsverhältnissen tätig sind. Nach Satz 5 können dabei auch Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes zur Ermittlung von zweckentfremdetem Wohnraum und der personenbezogenen Daten der Wohnungsanbieter herangezogen werden. Damit werden auch kurzzeitige Vermietungen von Privatunterkünften an Touristen über das Internet einbezogen, bei denen ein dringender Verdacht einer wohnzweckfremden Verwendung von Wohnraum besteht. Die Identität des privaten Anbieters ist in der Praxis teilweise schwer zu ermitteln. Die Auskunftspflicht von Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes ermöglicht es den Gemeinden, die erforderlichen Daten zu ermitteln. Dabei ist die Auskunftspflicht auf diejenigen Daten beschränkt, die zur Gewährleistung unbedingt erforderlich sind, um andererseits schutzwürdige Interessen der Dateninhaber und betroffenen Personen zu wahren.

Absatz 2 regelt die Befugnis der Gemeinden zum Erlass von Anordnungen, die nicht genehmigungsfähige wohnzweckfremde Verwendung zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Diese behördlichen Verfügungen können von den Gemeinden mit Zwangsmitteln nach dem Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (ThürVwZVG), insbesondere Zwangsgeldern, durchgesetzt werden.

Absatz 3 regelt die Möglichkeit der Schaffung einer Registrierungspflicht als (milderes) Mittel einer Bedarfsanalyse. Damit können Gemeinden einen Überblick über die tatsächliche wohnzweckfremde Nutzung von Wohnraum gewinnen, um die Eignung einer Satzung zur Genehmigungspflicht wohnzweckfremder Wohnraumnutzung zur Gewährleistung ausreichender Wohnungskapazitäten zu ermitteln. Wenn die Registrierungspflicht zahlreiche wohnzweckfremde Wohnraumnutzungen offenbart, kann eine entsprechende Satzung Kapazitäten im Wohnungs-

markt befreien und so eine Entspannung in Zeiten des Wohnungsmangels gewährleisten. Außerdem ermöglicht, bei nicht Schaffung einer entsprechenden Satzung, die Registrierungspflicht, gekoppelt mit einer Pflicht zur Angabe der Registrierungsnummer, bei der wohnzweckfremden Anbietung und Bewerbung des Wohnraums eine Kontrolle der umfassenden Registrierung aller Verfügungsberechtigten, das Bild der Bedarfsanalyse ist insofern gesichert umfassend.

Absatz 4 regelt, dass Widersprüche und Anfechtungsklagen gegen Verwaltungsakte zum Vollzug dieses Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben (§ 80 Abs. 2 Nummer 3 der Verwaltungsgerichtsordnung).

Zu § 4:

Die Regelungen zur Datenerhebung orientieren sich in ihrer Struktur und ihrem Inhalt an § 22 des Nordrhein-Westfälischen Wohnraumstärkungsgesetzes und sind wie die dortige Regelung der Tatsache geschuldet, dass mit dem Inkrafttreten der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung für gesetzliche Regelungen, die datenschutzrelevant und grundrechtsrelevant sind, im Fachgesetz ausführliche Bestimmungen zum Datenschutz gegeben sein müssen.

Zu § 5:

Verstöße, die als Ordnungswidrigkeit geahndet werden können, sind in § 5 abschließend aufgeführt. Der Höchstbetrag der Geldbuße wird bei Verstößen gegen die Genehmigungspflicht beziehungsweise bei Verstößen gegen die Auskunftspflicht und der Pflicht zur Unterlagenvorlage auf 500.000 beziehungsweise 50.000 Euro festgesetzt.

Zu § 6:

Mit § 6 wird eine Evaluierung normiert, um die Wirksamkeit der gesetzlichen Bestimmungen nach angemessener Zeit überprüfen und daraufhin gegebenenfalls nachbessern zu können.

Zu § 7:

§ 7 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Für die Fraktion
DIE LINKE:

Blechschildt

Für die Fraktion
der SPD:

Marx

Für die Fraktion
BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN:

Henfling

2. Vom Einbringer übersandte Daten

(Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)

3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge

Die folgenden natürlichen und juristischen Personen haben sich im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens beteiligt.

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) e.V.

Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V.

Vermieterbund Erfurt der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer

Verbraucherzentrale Thüringen e.V.

Deutscher Tourismusverband, Deutscher Ferienhausverband

Deutscher Mieterbund (DMB), Landesverband Thüringen e.V.

Airbnb Germany GmbH

Dr. Tim Wihl, The New Institute

Die Beiträge der Beteiligten sind in der Beteiligentransparenzdokumentation nur enthalten, wenn die Zustimmung zur Veröffentlichung erteilt wurde.

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?													
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE Grünen - Drucksache 7/9214 -													
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.</td> <td>Verein</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Regierungsstraße 58</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99084 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.	Verein	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Regierungsstraße 58	Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt		
Name	Organisationsform												
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.	Verein												
Geschäfts- oder Dienstadresse													
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Regierungsstraße 58												
Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt												
2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td><input type="checkbox"/> Wohnadresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname												
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse												
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)													
Straße, Hausnummer													
Postleitzahl, Ort													

3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Wir vertreten die Interessen der Thüringer Wohnungswirtschaft.	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG) Unsere Mitgliedsunternehmen sind von dem Gesetz nicht betroffen, da von einer dauerhaften Selbstnutzung der Wohnungen unserer kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften auszugehen ist.	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert? 	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber! 	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**.
 Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss
 des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, den 27.03.2024	

Verband Thüringer Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.

Verbandsdirektor

THUR. LANDTAG POST
27.03.2024 09:25

8656/2024



vtw | Regierungsstraße 58 | 99084 Erfurt

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und
Forsten
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

Erfurt, 26.03.2024

Anhörungsverfahren zum Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz (ThürWoGeG)

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Tasch,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten uns mit Schreiben vom 04.03.2024 unsere Auffassung zu dem Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz- ThürWoGeG schriftlich darzulegen.

Wir sind der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) und vertreten die Interessen der fast 180 kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in Thüringen. Diese verwalten rund 264.000 Wohnungen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns zu dem Gesetzesentwurf zu äußern. Allerdings sind in den wenigen als angespannte Wohnungsmärkte definierten Thüringer Städte, die wir als Indikation für möglich betroffene Städte annehmen, unsere Mitgliedsunternehmen im Grunde von dem ThürWoGeG nicht betroffen. Denn aufgrund der genossenschaftlichen Mitgliederstruktur und dem Zweck kommunaler Wohnungsunternehmen ist von einer dauerhaften Selbstnutzung des jeweiligen Wohnungsbestandes auszugehen.

Darüber hinaus haben wir aktuell keine Hinweise auf sog. Zweckentfremdungen von Wohnraum in spürbaren und problematischen Größenordnungen bei unseren Mitgliedsunternehmen.

Doch erlauben Sie uns folgende kurze allgemeine Anmerkungen:

Die Nutzung der Genehmigungsfiktion in § 2 Abs. 2 begrüßen wir.

Die Geldbuße gem. § 5 von bis zu 500.000 € ist aus unserer Sicht weit überhöht und unverhältnismäßig.

Zu ausgewählten Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Frage 4

Die „Verwalter“ im Sinne von WEG-Verwaltern haben keinen Einfluss auf die Verwendung der Wohnung durch den Mieter und können demzufolge keine hier sachdienlichen Auskünfte erteilen.

Frage 5

Die Leerstandsquoten in Wohnungsunternehmen des vtw liegen in Erfurt, Weimar und Jena im Durchschnitt bei knapp 4 %. In den anderen ländlichen Regionen Thüringens liegt der Leerstand bei rund 9 %.

Frage 6

In Erfurt, Weimar und Jena vorliegender Wohnraumbedarf als quantitativer Neubaubedarf sollte über verbesserte Rahmenbedingungen (beschleunigte Verwaltungsverfahren, mindestens Verdopplung der Landeswohnraumförderung auf 150 Mio. € p.a., Abbau von Regulierung im Bauprozess) gedeckt werden. Diese Aspekte werden im vorliegenden Gesetzentwurf nicht aufgegriffen.

Frage 7

Nein. Siehe Antwort auf Frage 6.

Frage 11

Nein.

Mit freundlichen Grüßen

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen -ThürWoGeG											
- Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Name</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Gemeinde- und Städtebund Thüringen</td> <td style="padding: 5px;">Eingetragener Verein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td style="padding: 5px;">Richard-Breslau-Straße 14</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="padding: 5px;">99094 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Gemeinde- und Städtebund Thüringen	Eingetragener Verein	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14	Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt
Name	Organisationsform										
Gemeinde- und Städtebund Thüringen	Eingetragener Verein										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14										
Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt										
2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Name</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Vorname</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.) </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Straße, Hausnummer</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname										
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)											
Straße, Hausnummer											
Postleitzahl, Ort											

3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Kommunaler Spitzenverband i. S. v. §§ 126, 127 ThürKO, Art. 91 Abs. 4 ThürVerf	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG) Ermächtigungsgrundlage für Satzungen begrüßt Inhaltliche Ausgestaltung und Begründung bedürfen einer Vertiefung	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert? <input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, den 25/03/2024	

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?		
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG), Gesetzentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drs. 7/9214		
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)	
	Name	Organisationsform
	Vermieterbund Erfurt der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer	
	Geschäfts- oder Dienstadresse	
	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Arnstädter Straße 24
	Postleitzahl, Ort	99096 Erfurt
2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse
	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	

3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	

7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBetellidokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**.
 Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss
 des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Verbraucherzentrale Thüringen e.V.</td> <td>e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>f</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Eugen-Richter-Straße 45</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99085 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Verbraucherzentrale Thüringen e.V.	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse	f	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Eugen-Richter-Straße 45	Postleitzahl, Ort	99085 Erfurt
Name	Organisationsform										
Verbraucherzentrale Thüringen e.V.	e.V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse	f										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Eugen-Richter-Straße 45										
Postleitzahl, Ort	99085 Erfurt										

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilddokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Beratung, Medien- und Öffentlichkeitsarbeit Interessenvertretung	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	Wir begrüßen die Regelungen insgesamt.	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfta 27.3.2024	

THUR. LANDTAG POST
27.03.2024 14:39

8739/24

verbraucherzentrale

Thüringen

Verbraucherzentrale Thüringen e.V. · Eugen-Richter-Straße 45 · 99085 Erfurt

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft
und Forsten
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

per eMail: poststelle@thueringer-landtag.de

Geschäftsstelle

Eugen-Richter-Straße 45
99085 Erfurt

Tel.: (0361) 555 14 0
Fax: (0361) 555 14 40

info@vzth.de
www.vzth.de

Datum

27.03.2024

Kurzstellungnahme zum Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz- ThürWoGeG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. bedankt sich für die Möglichkeit zum Entwurf des Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz- ThürWoGeG) Stellung nehmen zu können.

Allerdings können wir nur allgemein eine Kurzstellungnahme abgeben, da wir selbst keine Mietrechtsberatung in Thüringen anbieten, da die Mietrechtsberatung im Freistaat originäre Aufgabe des Deutschen Mieterbundes, Landesverband Thüringen ist. Die Verbraucherzentrale Thüringen hat mit diesem eine Kooperationsvereinbarung mit dem Thüringer Mieterbund, auf deren Basis in einigen Beratungsstellen Kurzberatungen zu mietrechtlichen Fragen durchgeführt werden. Die Beratung wird jeweils durch Mietrechtsberaterinnen und Mietrechtsberater der örtlichen Ortsverbände des Mieterbundes durchgeführt.

Die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. beobachtet allerdings mit Sorge die Entwicklung der Wohnraumsituation in Thüringen – insbesondere in den großen Städten wie z.B. Erfurt und Jena.

Es zeigt sich dort, dass der zur Verfügung stehende Wohnraum nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken. Die Knappheit an Wohnraum führt nicht nur dazu, dass Mieter und Mieterinnen, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung sind, oft keinen finden. Damit verlieren diese Städte

an Attraktivität. Es besteht die Gefahr, dass diese Menschen sich außerhalb von Thüringen ansiedeln, womit das demographische Problem verschärft wird oder dass sie in die ländlichen Regionen Thüringens ausweichen. Mit den dadurch verlängerten Arbeitswegen drohen erhöhte Klimabelastungen und eine Überlastung des Nahverkehrs droht. Darüber hinaus führt der Mangel an Wohnraum auch zu immer weiter steigenden Mietkosten.

Aus diesem Grunde begrüßt die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. die vorgeschlagenen Regelungen im Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz. Sie begrüßt es, dass es Wohnraumeigentümern erschwert werden soll, Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken zu wandeln. Sie hält diese Regelung des Gesetzes unter Heranziehung des Art 14 GG und Art 34 Thüringer Verfassung für zulässig, denn Eigentum verpflichtet. Ein Eingriff in das Eigentum der Vermieter, um grundsätzlich zu verhindern, dass Wohnraumeigentümer den Wohnraum die Wohnraummietmarkt entziehen, ist nach Ansicht der Verbraucherzentrale Thüringen e.V. nicht verfassungswidrig und ggf. sogar verfassungsrechtlich geboten.

§ 1 ThürWoGeG

Die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. begrüßt die Regelungen in § 1 ThürWoGeG. Sie begrüßt, dass es den Gemeinden überlassen wird, zu entscheiden, ob und wo Wohnraum zu anderen, als zu Wohnzwecken genutzt werden darf. Die Gemeinden haben vor Ort den besseren Überblick über ihre Wohnraumsituation und können entscheiden, ob sie von der Möglichkeit des Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz Gebrauch machen wollen.

Die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. begrüßt ebenfalls, dass die betreffenden Gemeindecensatzungen nur für eine bestimmte Zeit erlassen werden können, nämlich für 5 Jahre.

§ 2 ThürWiGeG

Die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. sieht keine weiteren Gründe, als die in Abs. 1 genannten, nach denen eine Genehmigung für eine andere Nutzung des Wohnraumeigentums erteilt werden kann.



§ 5 ThürWiGeG

Um sicherzustellen, dass die Wohnraumeigentümer sich an die Regelungen halten, ist es notwendig, dass ein Verstoß mit einem Ordnungswidrigkeitenverfahren geahndet werden kann.

§ 6 ThürWiGeG

Da sich die Wohnraumsituation in Thüringen auch wieder ändern kann, oder auch die Möglichkeit besteht, dass die gesetzlichen Regelungen nicht den gehofften Erfolg haben, ist eine Evaluierung des Gesetzes nach 3 Jahren zwingend notwendig.

Die darauffolgenden Fragen kann die Verbraucherzentrale Thüringen e.V. nicht beantworten, da ihr die notwendigen Erfahrungswerte fehlen.

Mit freundlichen Grüßen

Vorstand

Beratungstermin online und telefonisch <<https://www.vzth.de/beratung-th>>

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzesentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzesentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td><i>Deutscher Touristenverband</i></td> <td><i>Eingetragenes Verein</i></td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td><i>Deutscher Touristenverband</i></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td><i>Schüllstr. 9</i></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td><i>10785 Berlin</i></td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	<i>Deutscher Touristenverband</i>	<i>Eingetragenes Verein</i>	Geschäfts- oder Dienstadresse	<i>Deutscher Touristenverband</i>	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Schüllstr. 9</i>	Postleitzahl, Ort	<i>10785 Berlin</i>
Name	Organisationsform										
<i>Deutscher Touristenverband</i>	<i>Eingetragenes Verein</i>										
Geschäfts- oder Dienstadresse	<i>Deutscher Touristenverband</i>										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Schüllstr. 9</i>										
Postleitzahl, Ort	<i>10785 Berlin</i>										

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetellG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)	
	Interessenvertretung der Tourismusorganisationen des Landes, Region, Ort in Deutschland, Fachverband	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)	

- Fernhaustourismus leidet für Thüringen wichtige Chancen - Zweckformalungsgründe müssen sinnvoll und maßvoll sein - Bestandsschutz ist zu gewährleisten - Tagesobergrenzen müssen sich am wandelnden Bedürfnissen des Menschen ausrichten - Auskunfts- pflichten und Registrierung sind rechtskonform auszugestalten.

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetellG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	<input type="checkbox"/> per Brief
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetellG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 6 Abs. 1 Satz 2 ThürBetellG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Berlin, 2.4.2024	

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligungstransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilldokG in der Beteiligungstransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Deutscher Ferienhausverband</td> <td>Verein</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>Deutscher Ferienhausverband</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Europaplatz 2</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>10557 Berlin</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Deutscher Ferienhausverband	Verein	Geschäfts- oder Dienstadresse	Deutscher Ferienhausverband	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Europaplatz 2	Postleitzahl, Ort	10557 Berlin
Name	Organisationsform										
Deutscher Ferienhausverband	Verein										
Geschäfts- oder Dienstadresse	Deutscher Ferienhausverband										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Europaplatz 2										
Postleitzahl, Ort	10557 Berlin										

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetelldokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetelldokG)	
	Leiterin der Geschäftsstelle und Politische Kommunikation	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetelldokG)	
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Ferienhaustourismus bietet für Thüringen wichtige Chancen - Zweckentfremdungsverbote müssen sinn- und maßvoll sein - Bestandsschutz gewähren - Tagesobergrenzen an den sich wandelnden Bedürfnissen der Menschen ausrichten - Auskunftspflichten und Registrierung europakonform ausgestalten 	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetelldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	Wir vertreten als größter Branchenverband in Deutschland die Interessen der Ferienhausbranche. Unsere Mitglieder sind von der Gesetzgebung unmittelbar betroffen. Der Deutsche Tourismusverband ist als Sachverständiger um eine Stellungnahme gebeten worden. Wir sind Mitglied im DTV, der DTV hat uns darum gebeten, aufgrund von fachlicher Expertise eine gemeinsame Stellungnahme zu verfassen.	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetelldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBetelldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Berlin, 02.04.2024	

Deutscher Ferienhausverband

Europaplatz 2
10557 Berlin

Deutscher Tourismusverband

Schillstr. 9
10785 Berlin

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur,
Landwirtschaft und Forsten

Per E-Mail
Poststelle@landtag.thueringen.de

THÜR. LANDTAG POST
02.04.2024 17:55

9074/24

Berlin, 02.04.2024

Schriftliche Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Fraktionen DER LINKEN, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD eines Gesetzes zur Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz) Drucksache 7/9214

Der Deutsche Ferienhausverband (DFV) vertritt als größter Branchenverband die Interessen der Ferienimmobilienbranche in Deutschland. Der Deutsche Tourismusverband (DTV) vertritt die Interessen der Tourismusorganisationen der Länder, Regionen und Orte in Deutschland. Der Deutsche Tourismusverband (DTV) hat uns als fachlich zuständiges Mitglied im DTV gebeten, die folgende gemeinsame Stellungnahme zu verfassen.

Wir danken Ihnen an dieser Stelle herzlich, zu dem vorliegenden Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Unsere Position in Kürze

- Der Ferienhaustourismus bietet für Thüringen wichtige Chancen
- Die Zweckentfremdungsverbote der Bundesländer müssen sinn- und maßvoll sein
- Der Bestandsschutz ist zu gewähren
- Die Tagesobergrenzen müssen sich an den sich wandelnden Bedürfnissen der Menschen ausrichten
- Die Auskunftspflichten und die Registrierung sind europakonform auszugestalten

Bedeutung des Ferienhausmarkts in Thüringen

Der Deutsche Ferienhausverband hat mit breiter Unterstützung, darunter auch durch den DTV und verschiedene Landestourismusorganisationen, Anfang 2024 eine neue Ferienhausmarktstudie publiziert, die tiefe Einsicht in den Markt gibt, der durch amtliche Beherbergungsstatistiken nur unzureichend erfasst wird.

Bundesweit werden **82% der Ferienwohnungen und -häuser von privaten Vermieterinnen und Vermietern** angeboten. In Thüringen beträgt dieser Anteil sogar **85%**.¹ Diese werden in den amtlichen Beherbergungsstatistiken nicht erfasst, weil dort nur Quartiere ab zehn Betten aufgeführt werden.

Der Ferienhausmarkt in Thüringen		
Generierter Bruttoumsatz: 579 Mio. Euro bei 6,2 Mio. Übernachtungen auf dem gewerblichen und privaten Ferienhausmarkt p. a.		
Segment	Privater und gewerblicher Ferienhausmarkt	Bundesweit
Übernachtungen p/a	6,2 Millionen Euro, davon 5,7 Millionen auf dem privaten Ferienhausmarkt	307 Millionen, davon 250 Millionen auf dem privaten Ferienhausmarkt
Betten	53.157	2,6 Millionen
Ferienunterkünfte	9.280, 85 Prozent von privaten Gastgebern	555.111
Bruttoumsatz p/a	579 Millionen Euro	28,6 Milliarden Euro
Steuereinnahmen p/a	110 Millionen Euro	5,2 Milliarden Euro
Wertschöpfung p/a	382 Millionen Euro	19,1 Milliarden Euro
Beschäftigungsäquivalent	5.484	281.000
(Studie: Der Ferienhausmarkt in Deutschland 2024, Analysezeitraum 2022)		

Der Ferienhausmarkt (privat und gewerblich) in Thüringen umfasst insgesamt rund **53.000 Betten in 9.280 Ferienunterkünften mit rund 6,2 Millionen Übernachtungen jährlich**. Thüringen liegt damit auf Platz 12 aller Bundesländer.

Ferienwohnungs-Urlaubsgäste in Thüringen geben **durchschnittlich 94,59 Euro pro Kopf und Tag** am Urlaubsort aus. Damit nimmt Thüringen **Rang 7 bundesweit** ein. Nur 25% davon werden für die Unterkunft aufgewandt, der Rest fließt in die lokale Wirtschaft wie Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen im Bereich Freizeit, Kultur und Mobilität und sorgt somit für regionale Wertschöpfung.

In der Summe generiert der Ferienhausmarkt in Thüringen rund 382 Millionen Euro Bruttoumsatz. Die Steuereinnahmen allein aus Lohn- und Mehrwertsteuer belaufen sich auf 110 Mio. Euro.

Die ökonomischen Abstrahleffekte von Ferienwohnungsmarkt und Homesharing auf Gastronomie und Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeitwirtschaft und Dienstleistungen sind nicht zu unterschätzen. Sie schaffen und erhalten Arbeitsplätze in der Region. Das Vollzeitbeschäftigungsäquivalent beläuft sich auf knapp 5.500 Beschäftigten (direkt und indirekt).

¹ Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und wirtschaftliche Bedeutung. <https://www.deutscher-ferienhausverband.de/marktstudie-2024/>

Touristische Übernachtungen in Thüringen p. a.				
Fast jede zweite Übernachtung findet in einem Ferienhaus oder einer Ferienwohnung statt.				
Übernachtungen lt. Stat. Bundesamt (Beherbergungsstätten ab 10 Betten)	Übernachtungen auf dem gewerblichen Ferienhausmarkt lt. Stat. Bundesamt	Übernachtungen auf dem privaten Ferienhausmarkt lt. aktueller Marktstudie	Touristischer Gesamtmarkt inklusive privater Ferienunterkünfte	Anteil Fewos/ Gesamtmarkt
9,1 Mio.	461.219	5,7 Mio.	14,8 Mio.	42 Prozent
	6,2 Mio		Tatsächliche Größe	
Der Anteil der Übernachtungen auf dem Ferienhausmarkt am touristischen Gesamtmarkt beträgt 42 Prozent. (Datenbasis: Statistisches Bundesamt, Studie: Der Ferienhausmarkt In Deutschland 2024, Analysezeitraum 2022)				

Ferienwohnungen tragen zur Attraktivität von Tourismusorten bei

Thüringen mit seinen wunderschönen Städten und historischen Denkmälern, seiner spannenden Historie und den wertvollen Natur- und Nationalparks ist ein attraktives Reiseziel, das durch einen nachhaltigen und qualitätsorientierten Ferienwohntourismus weitere Potenziale ausschöpfen kann. Für Zielgruppen wie Familien, Individualreisende und Reisende mit Hund ist ein attraktives Angebot an Ferienwohnungen und -häusern ein wichtiges Argument bei der Buchungsentscheidung, weil sie dort günstige und auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Angebote finden.

Notwendigkeit der Regulierung von Zweckentfremdung in Thüringen

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat sich in den letzten Jahren vielerorts zugespitzt. Es ist deshalb nachvollziehbar, wenn Kommunen dieser Entwicklung entgegenwirken wollen.

Ein Hauptgrund liegt allerdings darin, dass in den vergangenen Jahren zu wenig bezahlbarer Wohnraum neu gebaut wurde bzw. durch Sozialbindungen verfügbar ist. Zudem sind die Baukosten gestiegen und haben sich Baukredite verteuert. Niedrigzinsen haben in den letzten Jahren zudem dazu geführt, dass verstärkt in Immobilien investiert wurde und sich die Preisspirale auf dem Immobilien- und Mietmarkt deutlich nach oben entwickelt hat.

Das wirkungsvollste Mittel gegen mangelnden Wohnraum ist es, Bauen wieder erschwinglicher zu machen und bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen zu fördern.

In den meisten Großstädten, die von Wohnungsmangel betroffen sind, liegt der **Anteil der Ferienwohnungen am Gesamtbestand bei deutlich unter 1%**. Die Auswirkungen eines Zweckentfremdungsverbots auf den Mietmarkt sind entsprechend marginal.

In Berlin (Anteil von 1% am Gesamtbestand und Spitzenreiter in Deutschland), wo seit 2014 eines der strengsten Zweckentfremdungsgesetze in Deutschland in Kraft ist, hat sich keine Entspannung auf dem Mietmarkt eingestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Ferienwohnungen am Gesamtwohnungsbestand in Städten wie Erfurt deutlich geringer

ausfällt und ein spürbarer Entlastungseffekt eines Zweckentfremdungsverbots auf die Mietpreisentwicklung und den Wohnungsangebot damit fraglich ist.

Ein Zweckentfremdungsverbot stellt einen weitreichenden Eingriff in das in Art. 14 GG garantierte Eigentumsrecht und das in Art. 12 GG verankerte Recht auf Berufsfreiheit dar. Eine solche Maßnahme sollte deshalb nur dann ergriffen werden, wenn die Zweckentfremdung von Wohnraum maßgeblich zu einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum beiträgt und ein Zweckentfremdungsverbot signifikant zur Behebung des Missstandes beiträgt.

Der Gesetzentwurf nennt die Situation u.a. in Erfurt, Jena und Weimar als Grund, ein Wohnraumgewährleistungsgesetz zu verabschieden. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, die **Situation in Kommunen, die sich von einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum betroffen sehen, empirisch zu evaluieren und wirtschaftliche Effekte zu berücksichtigen, bevor regulatorische Schritte eingeleitet werden.** Dabei sollte auch zwischen Unterkünften unterschieden werden, die ganzjährig als Urlaubsquartier gelistet werden und solchen, die nur zeitweise an Feriengäste vermietet werden (Home Sharing und Zweitwohnungen). Letztere werden nicht dem Wohnungsmarkt entzogen.

Dies ginge auch konform mit den Bestrebungen der EU, für mehr Transparenz auf dem Markt für Kurzzeitvermietungen zu sorgen.

Transparenz auf dem Markt – EU-Short Term Rental-Initiative und DAC7-Richtlinie

82 % der Übernachtungen in Ferienhäusern und -wohnungen bundesweit (85% in Thüringen) finden bei privaten Anbietern statt. Hinzu kommen gelegentliche Homesharer, die bei eigener Abwesenheit an wechselnde Gäste vermieten. Diese werden in den amtlichen Beherbergungsstatistiken der Bundesländer bisher nicht erfasst, wenngleich Eurostat, die Statistikbehörde der EU, durch Partnerschaft mit Online-Plattformen, bereits seit einigen Jahren regelmäßig touristische Daten mit dem Bundesamt für Statistik teilt.²

Die EU-Kommission hat Ende 2023 eine Verordnung zur Regulierung von Kurzzeitvermietungen (Short Term Rental-Initiative) auf den Weg gebracht, die eine umfassende Registrierungs- und Auskunftspflicht von Anbietern wie auch Vermittlungsplattformen vorsieht³. Die nationale Umsetzung dieser Verordnung – der Prozess ist bereits angelaufen – wird zu mehr Transparenz und hoffentlich auch einer Harmonisierung der Regelungen führen.

Auch durch die nationale Umsetzung der DAC7-Richtlinie⁴, die am 01.01.2023 in Kraft getreten ist und deren erste Meldungen zum 01.04.24 vorliegen, werden Daten erhoben, die für eine größere Transparenz auf dem Markt sorgen werden.

² https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TOUR_CE_OAN3/default/table?lang=en;

Mehr Informationen zu Datenkooperation der Online-Plattformen mit der EU-Kommission hier: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_20_194

³ <https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20231114IPR10503/deal-on-improving-transparency-in-the-short-term-rental-sector>

⁴ Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/514 des Rates vom 22. März 2021 zur Änderung der Richtlinie 2011/16/EU über die Zusammenarbeit der Verwaltungsbehörden im Bereich der Besteuerung und zur Modernisierung des Steuerverfahrensrechts

Es wäre vor diesem Hintergrund aus unserer Sicht sinnvoll, vor einer Gesetzgebung die Ergebnisse dieser Regulierungen und die damit einhergehende bessere Datenlage abzuwarten, um auf Basis dieser Daten evidenzbasiert gesetzgeberische Schritte zu unternehmen, die im Einklang mit den EU-Regeln stehen.

Zu den einzelnen Regulierungen

§1 Bestandsschutz sichern

Das Gesetz sieht keinen Bestandsschutz für Immobilien vor, die bereits vor Inkrafttreten der Satzung anders als zu Wohnzwecken genutzt wurden. Betroffen ist sämtliche gewerbliche Nutzung. Zum einen ergeben sich verfassungsrechtliche Bedenken, ob ein derart weitreichender Eingriff in Art. 13 und 14 GG auf Basis der vorliegenden Daten gerechtfertigt ist. Ein fehlender Bestandsschutz sorgt zudem für Verunsicherung bei den Betroffenen, nicht zuletzt dann, wenn die wirtschaftliche Existenz an die zweckentfremdete Nutzung einer Wohnung gekoppelt ist. Würde ein Bestandsschutz nicht gewährt, müssten die Kommunen vor allem im ersten Jahr nach Inkrafttreten zeitnah eine Vielzahl an Genehmigungsverfahren bewältigen. Ferienwohnungen werden oft mit langem Vorlauf gebucht, eine kurzfristige Nutzungsuntersagung würde nicht nur die Anbieter treffen, sondern auch die Urlauber.

Ein umfassender Bestandsschutz könnte hier für Rechtssicherheit bei bestehender gewerblicher Nutzung sorgen und gleichzeitig gewährleisten, dass künftige Zweckentfremdung wirksam reguliert werden kann. Wir schlagen vor, allen bestehenden legalen Gewerben, die ihren rechtlichen Verpflichtungen wie z.B. ihrer Steuerpflicht nachweisbar nachgekommen sind, Bestandsschutz zu gewähren und nur zukünftige Zweckentfremdungen dem Genehmigungsvorbehalt zu unterstellen.

§1 Absatz 3 Tagesobergrenzen an den sich wandelnden Bedürfnissen der Menschen ausrichten

Gerade in den letzten Jahren hat sich unsere Arbeitswelt und damit unser Leben erheblich verändert. Homesharing kommt den Bedürfnissen vieler Menschen entgegen, deren Job, Ausbildung oder Privatleben eine hohe Flexibilität erfordern. Durch Homesharing kann Wohnraum optimaler genutzt werden, indem Wohnungen z.B. bei berufsbedingter Abwesenheit oder einem Auslandssemester an Kurzzeitgäste vermietet werden. Die zusätzlichen Einnahmen ermöglichen es zudem, den eigenen Wohnraum auch in begehrten Bezirken zu erhalten.

Der Gesetzentwurf benennt eine genehmigungsfreie Nutzung für die Kurzzeitbeherbergung von acht Wochen. Damit bewegt sich Thüringen am untersten Spektrum für Tagesobergrenzen in Deutschland. Eine Studentin, die ein Auslandssemester absolviert, bräuchte damit ebenso eine Genehmigung wie der Arbeitnehmer, der ein halbes Jahr im Ausland eingesetzt wird. Und das, obwohl in beiden Fällen kein Wohnraum dem Wohnungsmarkt entzogen wird. Es ist nicht ersichtlich, warum eine derart restriktive Tagesobergrenze gewählt wurde.

Wir schlagen vor, dass eine Nutzung als Ferienwohnung dann genehmigungsfrei ist, wenn der Charakter einer Hauptwohnung erhalten bleibt. Der Gesetzentwurf stellt deshalb auch

die Nutzung von weniger als 50% der Wohnfläche ohne Tagesobergrenzen genehmigungsfrei. Analog dazu sollte die Kurzzeitvermietung erst dann genehmigungspflichtig werden, wenn der Wohnraum mehr als 181 Tage im Jahr vermietet wird.

Zweitwohnungen sollten generell vom Zweckentfremdungsverbot ausgenommen werden. Es liegt in der Natur der Sache, dass eine Zweitwohnung nur zeitweilig durch den Eigentümer oder Mieter genutzt wird, beispielsweise zu berufsbedingten Aufenthalten. Dem Wohnungsmarkt wird kein Wohnraum entzogen, wenn diese Nebenwohnung bei Abwesenheit des Eigentümers an Urlaubsgäste vermietet wird.

§3 und §4 Auskunftspflichten

Der Gesetzentwurf sieht umfassende Auskunftspflichten vor. Erhoben werden sollen nicht nur u.a. Name und Anschrift des Gastgebers oder die Anschrift und Lage der angebotenen Wohnung, sondern auch persönliche Daten des Verfügungsberechtigten wie Geburtsdatum, frühere Wohnanschrift, Familienstand oder Angaben wie Miethöhe, Mietdauer und Mietvertrag. Es erschließt sich nicht, dass diese Fülle an Daten notwendig ist, um dem Gesetz Geltung zu verschaffen. Vielmehr ergibt sich aus dem Gebot der Datensparsamkeit, dass nur solche Daten erhoben und gespeichert werden sollen, die für einen Vorgang unbedingt notwendig sind.

Auskunftspflichtig ist dabei nicht allein der Gastgeber selbst, sondern auch Vermittler von Ferienunterkünften. Etliche dieser Daten liegen Vermittlungsplattformen, Agenturen oder Tourismusmarketingagenturen nicht vor, weil diese für die Durchführung ihres Geschäftsverhältnisses nicht notwendig sind. Es erscheint unverhältnismäßig, wollte man diese Vermittler verpflichten, diese Daten von den Gastgebern eigens zur Erfüllung dieser Verpflichtung einzuholen.

Wir empfehlen, die Auskunftspflichten an die Vorgaben der EU-Short Term Rental-Initiative (STR-Initiative) anzupassen, die Umfang und Auskunftspflichten von Anbietern und Vermittlern klar benennt und beispielsweise trennt, welche Daten von Anbietern und welche von Vermittlern zu übermitteln sind. Eine solche Angleichung vermeidet gesetzgeberische Konflikte und unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand für die Betroffenen.

§3 Registrierung

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Kommunen weitreichenden Spielraum haben, wie eine Registrierungspflicht ausgestaltet werden kann. Im ungünstigsten Fall könnte das bedeuten, dass in Thüringen verschiedene Registrierungssysteme in unterschiedlichen Kommunen zur Anwendung kommen. Eine solche Fragmentierung bedeutet weitere bürokratische Lasten für Vermittler und Gastgeber, die in mehreren Kommunen tätig sind. Das kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein.

Die EU hat in der Short-Term-Rental-Initiative ausgeführt, dass eine Registrierung einfach, schnell, online und kostenfrei bzw. kostengünstig erfolgen soll.

Wir empfehlen, die Maßgaben der STR-Initiative zu berücksichtigen und darauf hinzuwirken, ein für ganz Thüringen, oder besser noch in Kooperation mit den anderen Bundesländern bundesweit harmonisiertes barrierefreies Online-Registrierungssystem zu schaffen.

§5 Bußgelder

Der Entwurf sieht Bußgelder von bis zu 500.000 Euro bzw. von bis zu 50.000 € für nicht richtige oder nicht vollständige Auskünfte vor. Auch damit bewegt sich Thüringen am obersten Rand bei vergleichbaren gesetzlichen Regelungen in den Bundesländern. Allein die Bußgeldhöhe ist dazu geeignet, Menschen davon abzuhalten, ihre Wohnung per Home Sharing oder als Ferienwohnung anzubieten, selbst wenn sie eine Genehmigung bekommen würden bzw. keine Genehmigung notwendig wäre. Zumal die Fülle an erforderlichen Informationen und Unterlagen die Erfüllbarkeit erschwert.

Zudem steht der umfangreiche, mit einem hohen Bußgeld bewehrte Auskunftsanspruch nach der Rechtsprechung (Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 16. Juni 2021, Az. 12 CS 21.1413) nicht im Einklang mit der einschlägigen Ermächtigungsgrundlage in § 22 TTDSG, die einen konkreten personen- oder objektbezogenen Anfangsverdachts für einen Verstoß gegen die Regularien und die Feststellung einer Zweckentfremdung als erforderlich voraussetzt. In der Begründung des Gesetzes wird das Erfordernis eines solchen Verdachts aufgeführt. Wir schlagen vor, dies als Bedingung in den Gesetzestext aufzunehmen.

§ 6 Evaluierung

Ein Gesetz kann in seiner Wirksamkeit nur beurteilt werden, wenn hinreichend untersucht wird, welche Folgen sich aus der Anwendung ergeben und ob der gewünschte Nutzen erzielt wird. Ist dies nicht der Fall, stellt sich die Frage, ob ein Zweckentfremdungsverbot in Bezug auf Ferienwohnungen, die Kurzzeitvermietung privaten Wohnraums und die damit verbundenen weitreichenden Eingriffe in Grundrechte, aber auch mit Blick auf EU-Recht verhältnismäßig sind.

Der Gesetzentwurf sieht erfreulicherweise eine Evaluierung nach drei Jahren vor. Wir schlagen vor, im Gesetz zusätzlich geeignete Kriterien zu verankern, um die Wirksamkeit des Gesetzes zu bewerten und die Gesetzesfolgen auf Wohnungsmarkt und Wirtschaft in angemessenen Abständen zu evaluieren.

Deutscher Ferienhausverband e.V.

Der Deutsche Ferienhausverband mit Sitz in Berlin wurde im Dezember 2013 gegründet und ist mit rund 60 Mitgliedern Deutschlands größter Branchenverband im Ferienhaussegment. Zu unseren Mitgliedern zählen Vermieter, Agenturen, regional, deutschlandweit und international tätige Plattformen für die Vermittlung von Ferienwohnungen und -häusern, Meta-Suchmaschinen und Marktplätze für Ferienwohnungen und -häuser sowie Dienstleister für die Ferienhausbranche.

Ziel des Verbands ist es, die Interessen der Branche gegenüber Wirtschaft, Politik und Öffentlichkeit zu vertreten und Urlaubern durch die Entwicklung einheitlicher Qualitätsstandards Hilfestellung bei der Online-Buchung von Feriendomizilen an die Hand zu geben.

Der Deutsche Ferienhausverband ist Mitglied im Deutschen Tourismusverband und Gründungsmitglied im Aktionsbündnis Tourismusvielfalt.

Weitere Informationen unter www.deutscher-ferienhausverband.de

Deutscher Tourismusverband e.V.

Der Deutsche Tourismusverband (DTV) vertritt seit 1902 die Interessen der Tourismusorganisationen der Länder, Regionen und Orte in Deutschland. Oberste Ziele sind die Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus sowie die Entwicklung einer bedarfsgerechten touristischen Infrastruktur und eines zukunftsweisenden, nachhaltigen Qualitätstourismus in Deutschland.

Rund 125 Mitglieder engagieren sich im Verband. Dazu gehören sowohl Landes-, regionale und kommunale Tourismusorganisationen als auch die kommunalen Spitzenverbände sowie Unternehmen und Verbände aus Bereichen wie Mobilität, Messewirtschaft, Freizeit, Camping und Caravaning.

Für seine Mitglieder ist der Deutsche Tourismusverband Interessenvertreter gegenüber Politik, Behörden und Institutionen, er initiiert Projekte, fördert den Austausch und die Vernetzung innerhalb der Branche und entwickelt touristische Qualitätssysteme weiter.

Weitere Informationen unter www.deutschertourismusverband.de

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Betelligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Betelligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBetellidokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBetellidokG in der Betelligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzesentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzesentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetellidokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Deutscher Mieterbund, Landesverband Thüringen</td> <td>e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Anger 28</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99084 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Deutscher Mieterbund, Landesverband Thüringen	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Anger 28	Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt
Name	Organisationsform										
Deutscher Mieterbund, Landesverband Thüringen	e.V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Anger 28										
Postleitzahl, Ort	99084 Erfurt										

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetellG)	
	Name	Vorname
	<input checked="" type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetellidokG)	
	<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	<input type="checkbox"/> per Brief
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetellidokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBetellidokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift

DMB Landesverband Thüringen e. V. · Anger 28 · 99084 Erfurt

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft
und Forsten
Jürgen-Fuchs-Str. 1
99096 Erfurt

per **E-Mail**: poststelle@thueringer-landtag.de

Anger 28
99084 Erfurt

Telefon (03 61) 5 98 05-0
Fax (03 61) 5 98 05 20

info@mieterbund-thueringen.de
www.mieterbund-thueringen.de

Landesvorsitzende:

Geschäftsführer:

Datum
03.04.2024

THÜR. LANDTAG POST
03.04.2024 12:25

2110/24

Stellungnahme Deutscher Mieterbund Thüringen

zum Gesetzesentwurf:

Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

beginnen möchten wir mit einer Vorbemerkung:

Das EU-Parlament hat am Donnerstag, den 29.01.2024, in Straßburg für strengere Regulierungen für Online-Plattform-Vermieter wie Airbnb gestimmt. Die Verordnung soll mit einer Registrierungsnummer die Grundlage für einen Datenaustausch zwischen Plattformen und nationalen Behörden schaffen. Alle Anbieterinnen und Anbieter müssen zukünftig eine Registrierungsnummer beantragen. Dann müssen sie Daten sammeln und an die Behörden übermitteln, wie oft und welche Unterkünfte vermietet werden.

Die Regelung erhielt 493 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 33 Enthaltungen. Die EU-Mitgliedsstaaten werden einen einzigen digitalen Zugangspunkt einrichten, um monatlich die Daten der Plattformen über die Aktivität des Gastgebers zu erhalten. Die Erfassung der sogenannten Tätigkeitsdaten soll den Behörden ermöglichen, die Einhaltung der Gastgeber-Registrierungsverfahren zu überwachen und geeignete Richtlinien im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften umzusetzen.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20240223IPR18094/new-rules-for-a-responsible-and-transparent-short-term-rental-sector>

Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen

II. Grundsätzliche Anmerkungen zum Gesetzesentwurf

Durch Kurzzeitvermietungen wird bezahlbarer Wohnraum dem regulären Wohnungsmarkt entzogen, dies gilt es zu regulieren, zu steuern und ggf. zu untersagen. Sie tragen zur Verdrängung von Mieterinnen und Mietern aus den Städten bei und verschärfen die bereits bestehende Wohnungsnot immens.

Knapper Wohnraum und steigende Mieten stellen immer mehr Menschen in Thüringer Städten vor enorme finanzielle Herausforderungen und dies nicht nur in Erfurt, Gera und Jena, sondern auch in kleineren Städten.

Der DMB Thüringen begrüßt daher ausdrücklich, dass sich der Entwurf nicht nur an die Kommunen richtet, die dem Anwendungsbereich der Mietpreisbremse unterliegen, sondern dass auch weitere Thüringer Kommunen von der Regelung Gebrauch machen können.

Begrüßenswert wäre jedoch, dass jedes Angebot von Kurzzeitwohnungen sich registrieren lassen muss, sodass nur mit einer eigenen Registrierungsnummer das Angebot beworben werden kann. Während es für Mitglieder der DEHOGA bzw. gewerbliche Beherbergungsangebote strenge Auflagen gibt, kann bei einer Plattformvermietung oft nicht festgestellt werden, wer, wo, was, an wen, über welchen Zeitraum vermietet. Die Anonymität der Wohnungsinserate auf einer Plattform erlaubt all den unseriösen Anbietern nämlich die massenhafte Vermeidung von Einkommen-, Gewerbe- oder Übernachtungssteuern.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird die Möglichkeit eröffnet, dass Kommunen, in kommunaler Selbstverantwortung, Entscheidungen über die Nutzung von Wohnraum treffen können. Das Interesse der Allgemeinheit am Erhalt von bezahlbarem Wohnraum muss Vorrang haben.

Unser Wunsch ist daher, auch wenn dies nicht gesetzlich geregelt werden kann, dass viele Thüringer Kommunen auf die Regelung dieses Gesetzes zurückgreifen, um Wohnraum für ihre Bürger zu sichern.

Der DMB Thüringen würde als einzigen Änderungsvorschlag in **Paragraf 1**, Anwendungsbereich, anregen, diesen offener zu fassen, damit auch kleinere Städte oder Kommunen sich von diesem Gesetz angesprochen fühlen, um Ordnung auf ihrem Wohnungsmarkt zu schaffen, auch im Hinblick auf die zu erwartende europäische Regelung.

Im Übrigen sei angemerkt, bezugnehmend auf den beigefügten Fragenkatalog, dass das Gesetz ein Schritt in die richtige Richtung ist, aber eben nur ein Mosaikstein sein kann.

Ohne eine ausreichende Förderkulisse durch den Freistaat Thüringen, sei es beispielsweise für den sozialen Wohnungsneubau, für die Sanierung und energetische Ertüchtigung insbesondere von kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsbeständen, für die Schaffung von Barrierefreiheit bzw. barrierearme Wohnungen im Bestand oder einen Sanierungsbonus für die energetische Ertüchtigung für private Eigentümer, werden die Probleme auf dem Wohnungsmarkt in Thüringen nicht behoben werden können.

Vorsitzender

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)</small>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Name</td> <td style="padding: 5px;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Airbnb Germany GmbH</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td style="padding: 5px;">Alexanderstrasse 7, 10178 Berlin</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Postleitzahl, Ort</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">10178 Berlin</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform		Airbnb Germany GmbH	Geschäfts- oder Dienstadresse	Alexanderstrasse 7, 10178 Berlin	Straße, Hausnummer (oder Postfach)		Postleitzahl, Ort	10178 Berlin
Name	Organisationsform										
	Airbnb Germany GmbH										
Geschäfts- oder Dienstadresse	Alexanderstrasse 7, 10178 Berlin										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)											
Postleitzahl, Ort	10178 Berlin										

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilddokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Interessenvertretung	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	1) Das Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz sollte im Einklang mit der neuen EU-Verordnung zur Regulierung von Kurzzeitvermietung stehen. 2) Die Ausgestaltung des Registrierungssystems und die Informationsanforderungen für Registrierungspflichten sollten sich an dem vorgegebenen EU-Standard orientieren, um von der Datentransparenz der EU STR Verordnung profitieren zu können. 3) Die Informationsanforderungen an Plattformen und der Umfang der zu teilenden Daten sollten dem vorgegebenen EU-Standard angepasst werden	

- 4) Wir empfehlen, eine landesweite Lösung zur Umsetzung des neuen Gesetzes anzustreben, um Fragmentierungen zu vermeiden
- 5) Das neue Gesetz muss an die EU-Kommission notifiziert werden (gemäß Richtlinie (EU) 2015/1535 und der EU-Dienstleistungsrichtlinie).

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Berlin, 2. April 2024	Geschäftsführer



"Zukunftsfähiger und stadtverträglicher Tourismus für Thüringen"

Stellungnahme von Airbnb zum Gesetzentwurf über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Wohnungsgewährleistungsgesetz, Drucks. 7/9214) der Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE anlässlich der Anhörung durch den Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten des Thüringer Landtags am 2. April 2024

Kurzvorstellung der Airbnb-Plattform

Airbnb wurde im Jahr 2007 gegründet, als die beiden ersten Gastgeber drei Gäste bei sich zuhause in San Francisco übernachten ließen. Seitdem ist die Community auf über fünf Millionen Gastgeber:innen angewachsen, die bereits mehr als 1,5 Milliarden Gäste in fast jedem Land der Erde willkommen geheißen haben. In Europa teilen heute mehr als 1,4 Millionen Menschen ihr Zuhause. Mehr als 1,1 Millionen von ihnen vermieten nur eine einzige Unterkunft.

Auch Gastgeber:innen aus ganz Deutschland begrüßen nach Jahren der Einschränkungen durch die Pandemie längst wieder vermehrt Gäste in ihrem Zuhause oder ihrer Ferienunterkunft. Fast ein Drittel¹ der Gastgeber:innen auf Airbnb in Deutschland geben in Befragungen an, dass sie Gastgeber, um die steigenden Lebenshaltungskosten decken zu können. Dies trifft gerade auch auf Gastgeber:innen in Städten zu, in denen die Wohnkosten hoch sind. In Europa verdient sich eine typische Gastgeber:in ca. 4.000 Euro im Jahr dazu, wenn sie eine gesamte Unterkunft vermietet². Ca. 1.500 Euro verdient sich eine Gastgeber:in bei der Vermietung eines einzelnen Zimmers dazu.

Das Interesse an der Vermietung eines einzelnen Zimmers in der eigenen Wohnung wird dabei immer größer: Die Anzahl der neu auf der Plattform inserierten Privatzimmer in Deutschland ist zwischen Q3 2021 und Q3 2022 um fast 50 Prozent gestiegen.

Um einen Beitrag zum Wohnraumschutz zu leisten, arbeiten wir vielerorts bereits eng mit Städten und Gemeinden zusammen. Ziel ist es, dass alle Interessierten die Möglichkeit haben, die Vorteile des Gastgebens für sich zu nutzen. Wir wollen ihnen dabei helfen, ihr Zuhause zu teilen, die Regeln dabei einzuhalten und auch anfallende örtliche Abgaben regelkonform zu erbringen. So haben wir global bereits rund 7 Milliarden Dollar an Tourismusabgaben im

¹ Daten und Details zur Befragung unter Gastgeber:innen auf Airbnb im Airbnb Newsroom:

<https://news.airbnb.com/de/steigende-inflation-neue-gastgeberinnen-bieten-ihr-zuhause-auf-airbnb-an/>

² Basierend auf einer Umfrage von 87.070 Gastgeber:innen und Gästen auf Airbnb zwischen dem 1. Juni 2021 und dem 31. Dezember 2021.

Namen der Gastgeber:innen eingesammelt und an Behörden weitergereicht. In Deutschland pflegen wir solche Partnerschaften bereits mit den Städten Frankfurt am Main, Dresden, Wiesbaden und Dortmund.

Home Sharing in Thüringen

Für die Bürgerinnen und Bürger und die Wirtschaft in Deutschland ist der Tourismus ein entscheidender Sektor. Um die ökonomische Bedeutung von Ferienwohnungen und Ferienhäuser zu beleuchten, hat der Deutsche Ferienhausverband in Zusammenarbeit mit Statista Q den Markt erfasst und seine volkswirtschaftlichen Effekte errechnet:³ 307 Millionen Übernachtungen pro Jahr finden jährlich in privaten und gewerblichen Ferienunterkünften statt. Die Übernachtungen in Ferienhäusern und Ferienwohnungen haben damit einen Marktanteil von 44 Prozent an allen touristischen Übernachtungen in Deutschland. Fast jede zweite Übernachtung in Deutschland findet demnach mittlerweile in einem Ferienhaus oder einer Ferienwohnung statt. Der Ferienhausmarkt in Deutschland erwirtschaftet insgesamt einen Umsatz von 28,6 Milliarden Euro pro Jahr.

Die Flexibilität, die Ferienhäuser und -wohnungen von Privatvermieter:innen gerade auch reisenden Familien und jungen Menschen bieten, fördert die Tourismusedwicklung in Deutschland maßgeblich, und sie wird sicherlich auch in Zukunft entscheidend zum Erfolg des Tourismus beitragen. Es ist daher unabdingbar, dass private Unterkünfte als wichtige Ergänzung zum klassischen Hotelzimmer anerkannt werden.

Die Eurostat-Statistik zu **Übernachtungen über Kurzzeitvermietungs-Plattformen**⁴ gibt einen Einblick in die Verteilung der Übernachtungen in den Thüringer Großstädten Erfurt, Jena und Weimar. Demnach gab es in Erfurt im Jahr 2022 184.484, in Jena 32.590 und in Weimar 69.491 Gäste-Übernachtungen, die über Ferienunterkunft-Plattformen in 2022⁵ gebucht wurden.

Der Großteil der Gastgeber:innen auf Airbnb in Thüringen sind Homesharer:innen, knapp 80% teilten im Jahr 2023 nur eine gesamte Unterkunft. Knapp 20% der Gastgeber:innen in Thüringen teilten im Jahr 2023 nur einzelne Zimmer ihrer Wohnung. Viele Menschen leben und arbeiten heutzutage an mehreren Orten gleichzeitig, nutzen die Möglichkeiten von Remote Work oder bewohnen aus privaten Gründen ihren hauptsächlichen Wohnsitz flexibel. Allein die Wochenenden in einem Kalenderjahr summieren sich zu etwas mehr als 100 Tagen.

³ Siehe Studie des Deutschen Ferienhausverbandes:

https://www.deutscher-ferienhausverband.de/wp-content/uploads/2024/03/2024-02_Studie_Der-Ferienhausmarkt-in-Deutschland.pdf

⁴ https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TOUR_CE_OAN3/default/table?lang=en

⁵ https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TOUR_CE_OAN3/default/table?lang=en

Airbnb möchte zu einem verantwortungsvollen und nachhaltigen Tourismus beitragen und setzt sich deshalb für mehr Wohnraumschutz ein. Städte sind in erster Linie für die Menschen da, die dort wohnen. Gleichzeitig bringt der Tourismus, und mit ihm die Kurzzeitvermietung, erhebliche Vorteile, und das wollen wir in Einklang bringen. Es gilt hier, eine sinnvolle Balance zu finden. Wir sind gegen Spekulation mit Wohnraum und begrüßen, dass es Regeln überall dort braucht, wo Wohnraum sehr knapp ist. Wichtig ist, dass Regeln für die Kurzzeitvermietung fair und verhältnismäßig sind, um es den Thüringer:innen weiter zu ermöglichen Homesharing für sich zu nutzen und die Angebotsvielfalt im Tourismus zu erhalten.

Empfehlungen zum Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz:

In den letzten Monaten haben wir die Erarbeitung des neuen Wohnungsgewährleistungsgesetz in Thüringen eng verfolgt. Wir freuen uns über die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten um Kenntnisnahme folgender Hinweise, die nachfolgend detaillierter ausgeführt werden:

1. Das Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz sollte im Einklang mit der neuen EU-Verordnung zur Regulierung von Kurzzeitvermietung stehen.
2. Die Ausgestaltung des Registrierungssystems und die Informationsanforderungen für Registrierungspflichten sollten sich an dem vorgegebenen EU-Standard orientieren, um von der Datentransparenz der EU STR Verordnung profitieren zu können.
3. Die Informationsanforderungen an Plattformen und der Umfang der zu teilenden Daten sollten dem vorgegebenen EU-Standard angepasst werden
4. Wir empfehlen, eine landesweite Lösung zur Umsetzung des neuen Gesetzes anzustreben, um Fragmentierungen zu vermeiden
5. Das neue Gesetz muss an die EU-Kommission notifiziert werden (gemäß Richtlinie (EU) 2015/1535 und der EU-Dienstleistungsrichtlinie).

1. Das Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz sollte im Einklang mit der neuen EU-Verordnung zur Regulierung von Kurzzeitvermietung stehen

Das Europäische Parlament hat im Februar 2024 neue europaweite Regeln für die Kurzzeitvermietung beschlossen⁶. Das neue Gesetz soll zu einem einheitlichen Rahmen für Datenaustausch und Transparenz beitragen. Lokale Regeln für das Teilen von Daten zur Kurzzeitvermietung sollen durch die neue EU-weite Regelung ersetzt werden. Um das zu erreichen, wurden mehrere Maßnahmen beschlossen, die Plattformen, Gastgeber:innen und lokale Regulierungsbehörden und Städte gleichermaßen in Verantwortung ziehen. Plattformen und lokale Behörden haben ab dem Inkrafttreten 24 Monate Zeit, die Verordnung umzusetzen.

Kernpunkte, an denen es jetzt gemeinsam zu arbeiten gilt:

- Die neuen Regeln legen **einheitliche, europaweite Standards für digitale Registrierungssysteme** fest: Die Registrierungssysteme müssen vollständig online, kostenlos (oder zu angemessenen Kosten) und benutzerfreundlich sein. Wenn die Registrierung abgeschlossen ist, sollen Gastgeber:innen automatisch eine einmalige Registrierungsnummer erhalten. Die Mitgliedstaaten müssen Listen mit ihren jeweiligen Registrierungsart veröffentlichen.
- Die neuen Regeln stellen sicher, dass die **Registrierungsnummern angezeigt** werden: Online-Plattformen, wie Airbnb, müssen technische Voraussetzungen schaffen, damit Gastgeber:innen ihre Nummer eintragen können. Außerdem müssen sie stichprobenartig die seitens der Gastgeber:innen angegebenen Daten überprüfen, und auf Anfrage der Behörden auch bedenkliche, unregistrierte Unterkünfte von der Plattform nehmen. Die Behörden werden die Möglichkeit haben, Registrierungsnummern zu melden und Plattformen aufzufordern, nicht konforme Inserate von der Plattform zu nehmen.
- Die neuen Regeln verschlanken den **Datenaustausch zwischen Online-Plattformen und den Behörden**: Plattformen wie Airbnb sollen künftig zentral und regelmäßig über eine digitale Schnittstelle für alle Gastgeber:innen in der EU Daten über die Aktivitäten übermitteln, damit Städte und Behörden sich einen besseren Überblick über Umfang und Art der Kurzzeitvermietung verschaffen können (d.h. Anzahl der gebuchten Nächte, Anzahl der Gäste, Registrierungsnummer einer Unterkunft), wenn ein angemessenes Registrierungssystem besteht und die Daten angefordert wurden. Die nationalen Behörden müssen pro EU-Mitgliedsland einen zentralen „Single Data

⁶ Der Gesetzestext ist online auch auf deutscher Sprache nachzulesen:
<https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-77-2023-INIT/de/pdf>

Entry Point“ (SDEP) einrichten, um die Daten von den Plattformen auf automatisierte Weise zu erhalten.

- Die Regeln schaffen einen wirksamen Rahmen für die Umsetzung: Die Europäische Kommission wird den **Aufbau des erforderlichen technischen Rahmens** unterstützen, während die EU-Mitgliedstaaten die Umsetzung dieses neuen Rahmens kontrollieren. Städte können auf diese Daten zugreifen, wenn sie ein entsprechendes Registrierungssystem umsetzen und **die lokalen Regeln verhältnismäßig sowie im Einklang mit EU-Gesetzen** sind.

Das neue EU-Reglement sollte bei der Ausgestaltung des Wohnungsgewährleistungsgesetzes in Thüringen vorausschauend berücksichtigt werden. Um Nachbesserungen sowie Mehraufwand zu minimieren, sollte das neue Gesetz in Thüringen bereits **im Einklang mit der kommenden EU-STR-Verordnung stehen**, die zeitnah in Kraft treten wird. Wir sehen diese Regulierung als Fortschritt an und als einen wichtigen Schritt hin zu klaren, einheitlichen und harmonisierten Regeln für Gastgeber:innen in der gesamten EU. Airbnb möchte dabei helfen, die technischen Voraussetzungen zu schaffen, um sicherzustellen, dass die Umsetzung so harmonisiert und effizient wie möglich für alle gelingt.

2. Die Ausgestaltung des Registrierungssystems und die Informationsanforderungen für Registrierungspflichten sollten sich an dem vorgegebenen EU-Standard orientieren, um von der Datentransparenz der EU STR Verordnung profitieren zu können.

Aus unserer Sicht ist ein **digitales** Registrierungssystem für Thüringen ein guter Schritt, um Prozesse zu vereinfachen und um dem europäischen Datenschutzstandard gerecht zu werden. Gleichzeitig sollten **auch die Informationsanforderungen** für die Registrierung an die der EU-STR-Verordnung angepasst werden:

- a. Der Umfang der anzugebenden Daten sollte **verhältnismäßig** sein und in Anlehnung an **Artikel 5** der EU STR-Verordnung umgesetzt werden. Diese sieht zum Beispiel keine Erfassung des Geburtsdatums vor und erfordert nur Geschäftsinformationen von juristischen Personen, nicht aber natürlichen Personen.

b. **Die EU-Vorgabe** bietet eine gute Vorlage **für die Anforderungen an nationale Registrierungssysteme**⁷, wonach:

- Ein gemeinsamer Ansatz für Registrierungsverfahren in den Mitgliedstaaten notwendig ist, um sicherzustellen, dass zuständige Behörden die benötigten Informationen und Daten erhalten, ohne den Online-Kurzzeitmietplattformen und Gastgeber:innen unverhältnismäßige Belastungen aufzuerlegen.
- Dieser grundsätzliche Ansatz beschränkt den Informationsumfang auf die unmittelbar für die Zwecke des Gesetzes notwendigen Daten über Gastgeber:innen, in Übereinstimmung mit dem Europäischen Datenschutzstandard.
- Zu diesem Zweck sollten die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass Gastgeber:innen und Einheiten nach Vorlage aller relevanten Informationen und Unterlagen eine Registrierungsnummer erhalten.
- Gastgeber:innen sollten in der Lage sein, sich mithilfe elektronischer Identifizierungsmittel, die im Rahmen eines notifizierten elektronischen Identitätssystems gemäß der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates ausgestellt wurden, zu identifizieren und zu authentifizieren, um diese Registrierungsverfahren abzuschließen.
- Die Registrierung sollte nach Möglichkeit kostenlos oder zu angemessenen und verhältnismäßigen Kosten erfolgen, die die Kosten des betreffenden Verwaltungsverfahrens nicht überschreiten sollten.
- Es sollte auch sichergestellt werden, dass Gastgeber:innen alle erforderlichen Unterlagen digital einreichen können.

c. Die EU STR Verordnung bietet eine gute Grundlage für faire und proportionale Regeln für Kurzzeitvermietung, von deren Datentransparenz das Thüringer Gesetz profitieren kann. Darin sind Registrierungssysteme auch für Erstwohnsitze ausdrücklich vorgesehen. Aus unserer Sicht ist jedoch die Implementierung eines **Genehmigungssystems mindestens für Erstwohnungen nicht verhältnismäßig**. Gastgeber:innen, die ihre Erstwohnung vermieten, vermieten ihr eigenes Zuhause, so dass durch Beschränkungen dieser Home Sharer, kein positiver Effekt auf den Wohnungsmarkt zu erzielen ist. Ein öffentliches Interesse besteht daher nicht. Beschränkungen sind nicht gerechtfertigt und stehen im Widerspruch mit dem Grundgesetz und der europäischen Dienstleistungsrichtlinie. Aus diesem Grund sehen wir nur ein Registrierungssystem im Sinne der EU-STR-Verordnung, ohne weitere Beschränkungen, als angemessen an.

7

https://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2014_2019/plmrep/COMMITTEES/IMCO/AG/2024/01-24/1293_972EN.pdf

3. Die Informationsanforderungen an Plattformen und der Umfang der zu teilenden Daten sollten dem vorgegebenen EU-Standard angepasst werden

Das Thüringer Gesetz sieht eine Möglichkeit für Kommunen vor, umfangreiche Daten zu Vermietungen von den Plattformen einzufordern (persönliche Daten wie Geburtsdatum und Personenstand, deren Notwendigkeit nicht ersichtlich ist, Wohnungsdaten wie Adresse und Größe, die Vorlage eines Mietvertrages, inklusive des Mietpreises und der Mietdauer sowie bei Unternehmen kommerzielle Daten wie Anteilseigener). Diese Verpflichtungen zur Datenweitergabe sind aus unserer Sicht zu umfangreich und sollten an die Anforderungen von Art. 5 der EU-STR-Verordnung angepasst werden (z.B. kein Geburtsdatum und Familienstand oder Mietvertrag).

Zudem steht dieser umfangreiche, mit einem hohen Bußgeld bewehrte Auskunftsanspruch nach der Rechtsprechung (Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 16. Juni 2021, Az. 12 CS 21.1413) nicht im Einklang mit der einschlägigen Ermächtigungsgrundlage in § 22 TTDSG, insofern kein konkreter personen- oder objektbezogener Anfangsverdacht eines Verstoßes gegen die Regularien und die Feststellung einer Zweckentfremdung vorausgesetzt werden. In ihrer Begründung (Seite 8 des Entwurfs) erwähnt die Regierungskoalition das Erfordernis eines solchen Verdachts – **das sollte explizit in den Gesetzestext aufgenommen werden.**

4. Wir empfehlen, eine landesweite Lösung zur Umsetzung des neuen Gesetzes anzustreben, um Fragmentierungen zu vermeiden.

Der Entwurf sieht vor, dass Gemeinden ermächtigt sind, über die Details der Umsetzung zu bestimmen. Wir schlagen vor, eine zentrale Software-Lösung für ein digitales Registrierungssystem **anzubieten**, das die Kommunen ohne weiteren eigenen Aufwand nutzen können, um einen Flickenteppich von verschiedenen Systemen in unterschiedlichen Städten zu vermeiden. Auch aus haushalterischen Gesichtspunkten wäre das Vermeiden von Insellösungen einzelner Kommunen wünschenswert. Bereits die individuelle Programmierung, aber auch die praktische Umsetzung von Stadt-eigenen Systemen würde zu einem erheblichen Mehraufwand führen, der sich durch ein **einheitliches landesweites System** leicht vermeiden ließe. Wir begrüßen grundsätzlich, dass eine Satzungsermächtigung vorgesehen ist und nur in Städten mit nachgewiesenem Wohnraummangel das Gesetz angewandt werden soll – schließlich herrscht sicherlich im ländlichen Raum eine ganz andere

Situation als in den Ballungsgebieten. Um Fragmentierungen in der Umsetzung vorzubeugen, empfehlen wir deshalb, bereits in das Landesgesetz klare Vorgaben für eine landesweite technische Umsetzung eines digitalen Registrierungssystems vorzusehen.

Ein gutes Umsetzungsbeispiel kann aus unserer Sicht demnach die Anforderungen für Aktivitätsdaten und die damit verbundenen Bedingungen bestimmen, die über einen Single Data Entry Point auf nationaler Ebene von Plattformen zentral geliefert werden und Städte darauf zugreifen können. Zu den erfassten Daten zählen dann beispielsweise die Zahl der gebuchten Nächte sowie die Anzahl der Gäste.

Wichtig ist uns außerdem, dass die Regeln für die Betroffenen praktikabel und möglichst niedrigschwellig umsetzbar sind.

Auch Ausnahmen von der Registrierungspflicht sollten im Sinne einer einheitlichen Regelung bereits im Landesgesetz adressiert werden. In dem vorliegenden Gesetzesentwurf wird bereits eine Ausnahme unter Art. 1 vorgesehen. Beispiele für die Implementation von Ausnahmen bieten beispielsweise die Landesgesetze von Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein. Solche Ausnahmen können sich beispielsweise an Erst- und Zweitwohnsitze, Bestandsschutz, Ausnahmen für kurzzeitige Abwesenheiten von bis zu einem Jahr für Studenten und Berufstätige oder Ausnahmen bei Aufenthalten zur ärztlichen Behandlung richten.

5. Notifizierungspflicht an die EU Kommission (TRIS & Dienstleistungsrichtlinie)

Die neuen Vorschriften unterliegen nach Art. 5 der EU- Richtlinie (EU) 2015/1535 einer Notifizierungspflicht an die EU-Kommission.

Eine Notifizierungspflicht besteht auch nach der Europäischen Dienstleistungsrichtlinie gemäß Art. 15 Abs. 7 der EU Dienstleistungsrichtlinie.

Wir empfehlen daher unbedingt, das Gesetz entsprechend der EU-Kommission zuzuleiten.

Abschließend begrüßen wir die von dem Thüringer Gesetz erforderliche Angabe **einer Registrierungsnummer in Anzeigen und Angeboten**. In der Umsetzung sollte diese Anforderung für die Bewerbung von Inseraten auf allen Kanälen gelten. Für die Umsetzung dieser Anforderung ist von Plattformen die Einführung von Registrierungsfelder nötig. Airbnb hat bereits freiwillige Registrierungsfelder deutschlandweit eingeführt. Dieser freiwillige Schritt ist eingebettet in unser Engagement für mehr Transparenz bei der Kurzzeitvermietung und eine verantwortungsvolle Tourismusentwicklung. Um eine leichtere

Umsetzung in Thüringen zu gewährleisten, empfehlen wir eine genaue Struktur der Registrierungsnummer bereits im Landesgesetz vorzusehen. Beispielsweise kann hier ein einheitliches Format, bestehend aus einer bestimmten Zeichen- und Ziffernabfolge, definiert werden, oder es können bereits bestehende Formate im Einklang mit den neuen Vorgaben genutzt werden.

Wir möchten die Einführung neuer Regeln - nun auf Landesebene ebenso wie auf europäischer Ebene - nutzen, um unsere Zusammenarbeit mit dem Bundesland Thüringen und seinen Städten weiter auszubauen. Das Airbnb-Team steht bereit, um in den nächsten Monaten mit allen beteiligten Behörden und Akteuren an einer erfolgreichen Umsetzung zu arbeiten.

2344/24

**Formblatt zur Datenerhebung
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!

Zu welchen Gesetzentwürfen haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
Gesetz über die Gewährleistung von Wohnraum in Thüringen (Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz - ThürWoGeG) Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/9214 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"><thead><tr><th>Name</th><th>Organisationsform</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td><td></td></tr><tr><td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td><td></td></tr><tr><td>Postleitzahl, Ort</td><td></td></tr></tbody></table>	Name	Organisationsform			Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)		Postleitzahl, Ort	
Name	Organisationsform										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)											
Postleitzahl, Ort											

2.	Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	WIHL	TIM
	<input checked="" type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse <small>(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</small>	
	Straße, Hausnummer WARBURGSTR. 8	
	Postleitzahl, Ort 20354 HAMBURG	
3.	Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilDokG)	
	VERFASSUNGS- UND VERWALTUNGSRECHT, RECHTS THEORIE	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen! <small>(§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilDokG)</small>	
	Keine verfassungsrechtlichen Einwände. Allerdings sind zwei Präzisierungen / Änderungen im Detail wünschenswert.	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Hamburg, 4.4.24	

Dr. Tim Wihl
The New Institute

THÜR. LANDTAG POST
04.04.2024 13:37

9344/2024

Hamburg, 4.4.2024

Kurze Stellungnahme zum Gesetzentwurf für ein Thüringer Wohnungsgewährleistungsgesetz (LT-Drs. 7/9214)

Aus *verfassungsrechtlicher* Sicht wirft der Entwurf (GE) kaum neue Fragen auf; die Fragen der formellen und materiellen Verfassungsmäßigkeit des Zweckentfremdungsrechts – um das es im GE in der Sache geht – sind in der Verfassungsrechtsprechung seit Langem geklärt (vgl. etwa BVerfG, 2 BvL 5/74; 1 BvR 3332/14; 1 BvL 2/17 u. a.). Das gilt einerseits für die einschlägige Gesetzgebungskompetenz der Länder, die im Rahmen der Föderalismusreform 2006 unstreitig auf diese übergegangen ist (BVerfG, 1 BvR 3332/14, Rn. 12). Zahlreiche Bundesländer haben von der Kompetenz mittlerweile Gebrauch gemacht, darunter etwa Berlin.

Es gilt andererseits für die Verhältnismäßigkeit, insbesondere auch die Angemessenheit, der mit dem Zweckentfremdungsrecht verbundenen Eingriffe in das Grundrecht auf Eigentum (Art. 14 I, II GG). So sind eine Genehmigungspflicht – zumal wenn sie wie im GE äußerst zurückhaltend als „ultima ratio“ ausgestaltet ist – und die an sie geknüpften Sanktionsmöglichkeiten geeignet, erforderlich und zumutbar, um das überragend wichtige Ziel einer sozialen Wohnraumversorgung sicherzustellen. Das BVerfG hat ein repressives Verbot mit Befreiungsvorbehalt aufgrund des Ausgestaltungsauftrags des Gesetzgebers für das Eigentum ausdrücklich gebilligt (1 BvR 3332/14, Rn.

12). Durch eine Genehmigung im Einzelfall könne dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen werden (ebd.). Diese Regelung verwirklicht nicht nur das Sozialstaatsprinzip, sondern auch völkerrechtliche Verpflichtungen der Bundesrepublik auf ein Menschenrecht auf Wohnen. Nichts anderes gilt im Ergebnis für etwaige Beeinträchtigungen des Grundrechts auf Berufsfreiheit (Art. 12 GG) durch Ferienwohnungsverbote (§ 1 I 2 Nr. 3 GE), sofern überhaupt eine berufsregelnde Tendenz vorliegt (vgl. auch BVerfG, 1 BvL 2/17 u. a., Rn. 25 ff.).

Umgekehrt ist zu fragen, ob der GE nicht teilweise angesichts des überragenden Gemeinwohlziels und der insbesondere im städtischen Raum (aber auch einigen attraktiven ländlichen Regionen) unterdessen verallgemeinerten Wohnungsnot *zu zurückhaltend* formuliert. Das sei an zwei Punkten veranschaulicht:

In § 1 I 1 GE heißt es am Ende: „ (...) wenn sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Weise abhelfen können.“ Diese Klausel soll erkennbar den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verwirklichen. Das darf aber nicht dazu führen, Städte und Gemeinden unter einen – wenn auch (wegen des freien Ermessens) nur faktisch-mittelbaren – vorrangigen „Zwang zum Neubau“ zu setzen. Das würde einerseits die (freilich vielfach eingeschränkte) Planungshoheit der Kommunen berühren. Andererseits ist es – und das ist von entscheidender Bedeutung – angesichts der verfassungsrechtlich abgesicherten Pflicht zum Klimaschutz (BVerfG, 1 BvR 2656/18 u. a.) und zur Erhaltung der Biodiversität und des Bodens nicht begründbar, den Kommunen einen mittelbaren quantitativen Wachstumszwang in einem Bereich aufzuerlegen, der zu den CO₂-emissionsintensivsten der gesamten Volkswirtschaft zählt. Sozialstaatliche Probleme der Wohnraumversorgung sollten *nicht vorrangig* mit ökologisch schädlichem

Neubau, sondern durch Umverteilung und Ausgestaltung des Eigentums adressiert werden. Daraus folgt, dass jedenfalls keine Rede davon sein kann, die Verhältnismäßigkeit der Regelung des § 1 I GE hänge von ihrem ultima-ratio-Charakter gegenüber dem „zumutbaren Mittel“ des Neubaus ab. Im Gegenteil dürfte es unzumutbar sein, den Kommunen eine entsprechend vorrangige Pflicht aufzuerlegen.

In § 2 I 1 Nr. 2 GE ist von „Bereitstellung von Ersatzwohnraum in angemessener Weise“ die Rede; dieser sei „in vergleichbarer Lage zu schaffen“. Die genannte Regelung unterschlägt die notwendige finanzielle Leistbarkeit des Ersatzwohnraums für die bisherigen Mieter. Die „Lage“ umfasst nicht die Orientierung der Miete am vorherigen Niveau. Diese ist aber sozialstaatlich geboten. Eine entsprechende Klarstellung wäre wünschenswert.

Zuzugestehen ist freilich, dass der Gesetzgeber hier möglicherweise verfassungsrechtliche Risiken gesehen hat, anlässlich eines vereinzelten Obiter Dictum in einem OVG-Entscheid aus jüngerer Zeit (OVG Berlin-Brandenburg, OVG 5 B 29.19). Danach sei die Regelung der Ersatzmiethöhe im Zweckentfremdungsrecht kompetenzwidrig. Die Argumentation des Gerichts ist allerdings nicht haltbar, wie eine strenge wissenschaftliche Analyse ergibt (Selma Gather, Zweckentfremdung der grundgesetzlichen Kompetenzordnung? DÖV 2024, 150 ff.) Denn die Kompetenz für das Zweckentfremdungsrecht ist umfassend und gerade nicht vom Mietendeckel-Beschluss des BVerfG berührt. Um eigentlich bürgerlich-rechtliche Preisregelungen handelt es sich nicht.

4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge

(Keine Dokumente vorhanden)

5. Weitere Beiträge

(Keine Dokumente vorhanden)

6. Diskussionsforum

(Keine Dokumente vorhanden)