

05.12.22**Empfehlungen**
der Ausschüsse

EU - In - U - Wi - Wo

zu **Punkt ...** der 1029. Sitzung des Bundesrates am 16. Dezember 2022**Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724****COM(2022) 571 final; Ratsdok. 14741/22****A**

Der **federführende Ausschuss für Fragen der Europäischen Union (EU)**,
der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (U)**,
der **Wirtschaftsausschuss (Wi)** und
der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat, zu der Vorlage gemäß §§ 3 und 5 EUZBLG wie folgt
Stellung zu nehmen:

EU
U
Wo

1. Der Bundesrat ist der Auffassung, dass der begrenzte Wohnungsbestand in erster Linie zum Dauerwohnen vorhanden sein muss und aus diesen Gründen Kurzzeitvermietungs-Aktivitäten nur in begrenztem Umfang zugelassen werden dürfen. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat die Bemühungen der Städte um die Festlegung von Grenzen für Kurzzeitunterkunftsplattformen im Urteil in der Rechtssache Cali Apartments (verbundene Rechtssachen C-724/18 und C-727/18) auch anerkannt und validiert.

- EU
U
Wo
2. Verschiedene Länder haben Registrierungsverfahren für Gastgeber und deren Einheiten auf regionaler oder lokaler Ebene eingeführt: Es muss durch eine mögliche Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates daher gewährleistet sein, dass bestehende landesrechtliche Auskunftsansprüche gegen die Anbieter von Online-Plattformen zur Durchsetzung regulatorischer Begrenzungen von Kurzzeitvermietungen künftig nicht ins Leere laufen.
- U
Wo
3. Der Bundesrat hegt insoweit Sorge, ob das Subsidiaritätsprinzip eingehalten wird. Soweit der Verordnungsvorschlag indes behauptet, dass er mit der Stadtplanung oder den lokalen Wohnungsbauregelungen und -vorschriften koexistieren soll, fehlt eine klare Aussage dazu, dass die lokalen Zuständigkeiten für die Politikgestaltung und die Durchsetzung in diesem Bereich unangetastet bleiben und vollständig respektiert werden. Der Verordnungsvorschlag konterkariert insoweit Bemühungen der Länder und der Kommunen, Kurzzeitvermietungen nur in begrenztem Umfang zuzulassen.
- EU
U
Wo
4. Dies gilt auch unter den Gesichtspunkten der Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen. Der Bundesrat sieht daher folgenden weiteren Änderungsbedarf:
- a) Nach Artikel 12 Absatz 2 Buchstabe b des Verordnungsvorschlags soll der Zugang der zuständigen Behörde zu den von der Online-Plattform an eine einheitliche digitale Zugangsstelle übermittelten Informationen nur dann gewährt werden, wenn Durchführungsbestimmungen für den Zugang zu und die Erbringung von Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften bestehen, sofern diese Vorschriften nicht diskriminierend und verhältnismäßig sind und mit dem Unionsrecht im Einklang stehen. Danach ermöglicht Artikel 12 Absatz 2 Buchstabe b des Verordnungsvorschlags einem Anbieter der Dienstleistung faktisch, der Datenübertragung an die zuständige Behörde mit der Behauptung zu widersprechen, die dortigen Vorschriften seien diskriminierend, unverhältnismäßig und mit dem Unionsrecht nicht im Einklang. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die benötigten Daten auf Anforderung an die zuständige Behörde übermittelt werden und dass die datenschutzrechtliche Verantwortung ebenfalls bei der zuständigen Behörde liegt.

- b) Einerseits sollen nationale Vorschriften zur Regelung des Zugangs oder der Erbringung von Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung unberührt bleiben, andererseits sieht der Verordnungsvorschlag vor, die Ausgestaltung der Registrierungsverfahren sehr stark (Artikel 4 bis 7) zu reglementieren. Dies sieht der Bundesrat mit Sorge, insbesondere im Hinblick auf Artikel 4 Absatz 2 Buchstabe b des Verordnungsvorschlags, nach dessen Wortlaut Registrierungsnummern „unverzüglich“ und „automatisch“ erteilt werden müssen. In der Gesamtschau würde damit ein Recht für alle Gastgeber in der EU eingeführt, eine Registrierungsnummer zu erhalten (und damit das Recht, Kurzzeitvermietungen auf Online-Plattformen anzubieten), ohne ein vorheriges Überprüfungsverfahren durch die Behörden zuzulassen. Ein solches Verfahren stellt eine rechtliche Entscheidung mit möglichen lokalen gesellschaftlichen Auswirkungen dar. Diese Entscheidung fällt aber in die nationale, regionale beziehungsweise lokale Zuständigkeit, wie vom EuGH bestätigt (vergleiche Cali Apartments).
- c) Zudem enthält der Verordnungsvorschlag keine Genehmigungspflicht für Kurzzeitvermietungen und sieht keine Befristung der Gültigkeit von Registrierungsnummern vor. Um zu gewährleisten, dass möglichst viele Wohnungen dem (vielerorts angespannten) Wohnungsmarkt zugeführt werden können und Zweckentfremdungen verhindert werden, muss in Städten mit einem besonders angespannten Wohnungsmarkt das Registrierungsverfahren darauf ausgelegt sein, dass Kurzzeitvermietungen ohne eine Genehmigung nur für einen befristeten Zeitraum möglich sind. Zumindest dürfen lokale Vorschriften, die eine solche Genehmigungspflicht vorsehen, durch die vorgeschlagene Verordnung nicht faktisch konterkariert werden.
- d) Der Bundesrat stellt darüber hinaus fest, dass gemäß Artikel 15 Absatz 3 des Verordnungsvorschlags bei Verstößen der Online-Plattformen gegen die Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Artikel 9 des Verordnungsvorschlags die Mitgliedstaaten die Sanktionen selbst festlegen sollen. Für den Fall, dass Online-Plattformen es bei einer Anordnung durch die Behörde versäumen, Anzeigen zu entfernen und den Zugang zu sperren, sollte die Schaffung von Sanktionsmöglichkeiten durch die Mitgliedstaaten zur effektiven Rechtsdurchsetzung ebenfalls vorgesehen werden.

- EU
U
Wo
5. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Rechtsetzungsprozess dafür Sorge zu tragen, dass bestehende Regelungen in den Ländern, die einerseits dafür Sorge tragen, dass der Wohnungsbestand zum dauerhaften Wohnen genutzt werden kann und andererseits Kurzzeitvermietungen über Registrierungen ermöglicht werden, durch eine mögliche EU-Verordnung nicht konterkariert werden.
- EU
Wi
6. a) Der Bundesrat stellt fest, dass die Mitgliedstaaten gemäß Artikel 12 Nummer 4 des Verordnungsvorschlags verpflichtet werden sollen, die gemäß Artikel 9 erhaltenen Tätigkeitsdaten zu aggregieren und monatlich den nationalen statistischen Ämtern und Eurostat zur Erstellung von Statistiken zu übermitteln. Damit erfolgt keine direkte Bereitstellung der Daten an die Statistischen Ämter der Länder und diese haben keinen Zugriff auf die Aggregation auf Gemeindeebene, sondern nur auf die von Eurostat veröffentlichten Ergebnisse (maximal Kreisebene).
- b) Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, darauf hinzuwirken, dass auch die Statistischen Ämter der Länder diese Daten monatlich erhalten.

B

7. Der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten** empfiehlt dem Bundesrat, von der Vorlage gemäß §§ 3 und 5 EUZBLG Kenntnis zu nehmen.