

Erläuterungen zur Einführung der Registrierungspflicht für Fremdenbeherbergungen

Mit Inkrafttreten der neuen Zweckentfremdungsverbotssatzung (ZwEVS) zum 29.12.2021 gilt in Heidelberg eine Registrierungspflicht für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum im Stadtgebiet an wechselnde Nutzerinnen und Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs (Fremdenbeherbergung).

Diese Pflicht gilt sowohl für Wohnraum, der ganzjährig komplett für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt wird, als auch für Wohnraum, der nur anteilig bis zu 50 % der Wohnfläche oder mit kompletter Wohnfläche, aber nur bis zu 10 Wochen bzw. bis zu 70 Tagen pro Kalenderjahr hierfür genutzt wird.

Soll Wohnraum für diesen Zweck genutzt werden, hat die Wohnungseigentümerin/der Wohnungseigentümer dies vorab bei der Stadt anzuzeigen, um eine Registrierungsnummer zu erhalten. Diese ist künftig stets bei jeder Form des Anbietens und Bewerbens des für die Fremdenbeherbergung genutzten Wohnraums für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben.

Durch die Erteilung der Registrierungsnummern wird die Stadt Heidelberg einen umfassenden Überblick darüber erhalten, welcher Wohnraum in welchem Umfang im Stadtgebiet für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt wird.

Die Registrierungsnummer ersetzt jedoch nicht die möglicherweise notwendige Zweckentfremdungsgenehmigung.

Bei der Anzeige sind neben den zwingend vorgeschriebenen Angaben zusätzliche freiwillige Angaben hilfreich, um direkt prüfen zu können, ob der für die Fremdenbeherbergung genutzte Wohnraum den Bestimmungen der Zweckentfremdungsverbotssatzung unterliegt und ob eine Zweckentfremdungsgenehmigung erforderlich und möglich ist.

Wenn die freiwilligen Angaben fehlen, muss in einem separaten Verfahren geprüft werden, ob der Wohnraum für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt werden darf.

Im Sinne einer zeitsparenden Bearbeitung des Registrierungsantrages sind daher möglichst vollständige und ausführliche Angaben sehr hilfreich.

Sofern eine mögliche Zweckentfremdung von Wohnraum bisher von der Stadt Heidelberg nicht geprüft wurde, sollten dem Antrag auf Erteilung der Registrierungsnummer bei folgenden Fällen ergänzende Unterlagen beigelegt werden:

bei Wohneinheiten, die mindestens seit 2016 und seitdem durchgehend ganzjährig und flächenmäßig komplett für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt werden:

- eine Bestätigung des Steuerberaters, dass diese Nutzungsweise seit mindestens 2016 und seitdem durchgehend vorliegt

bei flächenmäßig anteiliger Nutzung für Fremdenbeherbergungszwecke:

- ein Grundriss der Wohneinheit, in dem der für die Fremdenbeherbergungszwecke genutzte Anteil deutlich markiert ist, mit Angabe der Gesamtwohnfläche und des Flächenanteils der für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt wird im qm

Für jede Wohneinheit anteilig oder komplett, die für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt wird, ist ein separates Antragsformular erforderlich.

Der Antrag kann (gegebenenfalls mit Anlagen) per Mail oder postalisch eingereicht werden.

An das
 Amt für Baurecht und Denkmalschutz
 Technisches Bürgeramt
 Zweckentfremdung
 Kornmarkt 1
 69117 Heidelberg
zweckentfremdung@heidelberg.de

Antrag auf Erteilung einer Registrierungsnummer für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum an wechselnde Nutzerinnen/ Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs (Fremdenbeherbergung)

Angaben zur Antragstellerin/ zum Antragsteller*	
Name, Vorname	
Straße:	
PLZ ,Ort:	
Telefon/ E-Mail (freiwillig)	
Falls abweichend: Angaben zur Wohnungseigentümerin/ zum Wohnungseigentümer Name, Vorname/Straße, PLZ, Ort /Geburtsdatum Telefon/ E-Mail (freiwillig)	
Angaben zum Wohnraum, der für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt werden soll/ wird	
Straße, Hausnummer (ggfs. Bezeichnung der Wohnung)	
Lage des Wohnraums im Gebäude:	
Zahl der Zimmer/Gesamtwohnfläche (freiwillig)	
Angaben zur Fremdenbeherbergung	
Seit bzw. ab wann wird der Wohnraum für Fremdenbeherbergungszwecke genutzt? (freiwillig) Wird hierfür die Gesamtwohnfläche oder nur ein Anteil (Angabe in % Wohnfläche) genutzt? (freiwillig)	
Erfolgt die Fremdenbeherbergung ganzjährig oder an insgesamt weniger als 70 Tagen pro Kalenderjahr? (freiwillig)	
Angaben zur Nutzung (z.B. als Ferien- oder Handwerkerwohnung) (freiwillig)	

<p>Wie wird der Wohnraum beworben? (alle beabsichtigten oder bereits genutzten Vertriebswege sind im Detail anzugeben)</p> <p>-bei bereits bestehenden Internetanzeigen bitte auch den jeweiligen Link angeben-</p>	
<p>Wurde von Seiten der Fachstelle Zweckentfremdung bereits geprüft, ob der Wohnraum den Bestimmungen der Zweckentfremdungsverbotssatzung unterliegt? (freiwillig) Wenn ja, wann? Aktenzeichen: (freiwillig)</p> <p>Wurde bereits ein Antrag auf baurechtliche Nutzungsänderung gestellt? (freiwillig) Wenn ja, wann? Aktenzeichen: (freiwillig)</p>	

* Falls die Antragstellerin/ der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümerin/ Eigentümer des Wohnraums ist, muss eine Vollmacht der Eigentümerin/ des Eigentümers beigefügt werden, die es erlaubt, den Registrierungsantrag für die Fremdenbeherbergung zu stellen.

Ergänzende Bemerkungen:

Ort, Datum

Unterschrift Antragstellerin/Antragsteller