BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER

ASKANISCHER PLATZ 4
10963 BERLIN

POSTFACH 61 03 28
10925 BERLIN

T 030. 26 39 44 - 0
F 030. 26 39 44 - 90

INFO@BAK.DE
WWW.BAK.DE

STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER

ZU DEM REFERENTENENTWURF DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT UND ENERGIE

ENTWURF EINES GESETZES ZUR DURCHFÜHRUNG EINER VERORDNUNG DER EUROPÄISCHEN UNION ZUM DATENAUSTAUSCH BEI KURZZEITVERMIETUNGEN SOWIE ZUR DURCHSETZUNG VON DISKRIMINIERUNGSVERBOTEN DER EUROPÄISCHEN UNION (KURZZEITVERMIETUNG-DATENAUSTAUSCH-GESETZ)

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt die Interessen von rund 142.000 Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen gegenüber Politik und Öffentlichkeit auf nationaler und internationaler Ebene. Die BAK ist im Lobbyregister unter der Registernummer R002429 als registrierte Interessenvertreterin eingetragen. Sie und ihre Beschäftigten sind an die Grundsätze und Verhaltensregeln des Kodex von Bundesregierung und Bundestag gebunden.

Vorbemerkung

Wir danken dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie für die Möglichkeit zu dem Referentenentwurf Stellung zu nehmen. Die BAK begrüßt das mit dem Entwurf verfolgte Ziel, durch eine zentrale digitale Zugangsstelle Transparenz und Effizienz im Umgang mit Kurzzeitvermietungen zu schaffen. Wir werden uns dabei nur auf solche Anmerkungen beschränken, die den Berufsstand der Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen betreffen. Wir stehen gern für Gespräche zu den eröffneten Vorschlägen zur Verfügung.

Stellungnahme

Die Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724 (im Folgenden: Kurzzeitvermietungs-VO) wird am 20.5.2026 in Kraft treten und damit unmittelbar geltendes Recht in allen Mitgliedsstaaten der EU. Durch das Kurzzeitvermietung-Datenaustausch-Gesetz wird die einheitliche Zugangsstelle benannt und dient damit der Durchführung der Kurzzeitvermietungs-VO.

Das Gesetz schafft einen relevanten Rahmen für wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Maßnahmen:

1. **Wohnraumsicherung**: Bundesländer und Kommunen erhalten Instrumente, um dem Entzug von Wohnraum für den dauerhaften Wohnungsmarkt wirksam entgegenzusteuern.

2. **Grundlagen der Planung**: Durch den künftigen Datenaustausch und der daraus resultierenden Verfügbarkeit der Daten zu Kurzzeitvermietungen können diese für städtebauliche Bedarfsanalysen im Wohnungsbau oder in der Stadtplanung nutzbar gemacht werden.

Die Bundesarchitekten-kammer e.V. vertritt als Bundesgemeinschaft der Architektenkammern der Länder, Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Architekten und Stadtplaner in Politik und Gesellschaft.

3. **Digitalisierung**: Die geplante Zugangsstelle bei der Bundesnetzagentur stellt einen sinnvollen Schritt zur Vereinheitlichung der Datenflüsse dar.

4. **Umbaupotentiale**: Die Rückführung kurzzeitig vermieteten Wohnraums in den dauerhaften Wohnungsmarkt hat Umbaupotentiale und Anpassungen im Bestand zur Folge, die Planungsexpertise erfordern.

5. **Rechtliche Einordnung**: In Verfahren zur Nutzungsänderung (Wohnung zu Ferienwohnung) stellt das Kurzzeitvermietung-Datenaustausch-Gesetz eine zentrale rechtliche Grundlage dar. Das Gesetz bildet einen relevanten Rahmen, da Transparenz geschaffen wird, die Rechtsdurchsetzung erleichtert wird und Planungsgrundlagen geliefert werden.

Die Bundesarchitektenkammer bewertet das Gesetz als einen Baustein zur Stärkung des Bestandswohnens. Es ergänzt die wohnungspolitische Debatte, die sich nicht allein auf Neubau fokussieren darf, **sondern auch die aktivierte Nutzung des vorhandenen Wohnraums** in den Blick nehmen muss. Um die Qualität und Nachhaltigkeit der gebauten Umwelt zu sichern, ist insbesondere eine enge Verzahnung mit städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielen und eine interdisziplinäre Nutzung der erhobenen Daten erforderlich.

Berlin, den 1.10.2025
Bundesarchitektenkammer e.V.