Deutscher Städtetag

DStGB Deutscher Städte- und Gemeindebund

01.10.2025

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Durchführung einer Verordnung der Europäischen Union zum Datenaustausch bei Kurzzeitvermietungen sowie zur Durchsetzung von Diskriminierungsverboten der Europäischen Union (Kurzzeitvermietung-Datenaustausch-Gesetz)

Der Deutsche Städtetag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund bedanken sich für die Gelegenheit, zum vorliegenden Referentenentwurf des Kurzzeitvermietung-Datenaustausch-Gesetz (KVDG) Stellung nehmen zu können.

Die wiederholte, tage- oder wochenweise Kurzzeitvermietung von Wohnraum über Online-Plattformen bereitet nicht nur Großstädten mit ohnehin stark angespannten Wohnungsmärkten zusätzliche Probleme hinsichtlich der besonders drängenden Herausforderung der Bereitstellung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums, sondern auch weniger großen Gemeinden in touristisch stark nachgefragten Ferienregionen. Um einerseits möglichen Missbrauch von Kurzzeitvermietungen effektiv einschränken und andererseits die Chancen im Sinne der Tourismusförderung in eine ausgewogene Balance zu bringen, ist ein zwischen Bund, Ländern und Kommunen sowie der europäischen Ebene gut untereinander abgestimmtes Regelwerk notwendig. Insbesondere ist eine höhere Transparenz und ein intensiverer und auch standardisierter Austausch von Daten über Kurzzeitvermietungen auch für die kommunale Ebene von entscheidender Bedeutung. Das gilt sowohl für die Einschätzung des Umfangs von Kurzzeitvermietungsaktivitäten auf den Wohnungsmärkten vor Ort als auch für die mögliche Rechtsdurchsetzung in solchen Städten und Gemeinden, die von länderspezifischen Ermächtigungsgrundlagen durch den Erlass einer kommunalen Satzung im Sinne der Wohnungsaufsicht bzw. des Wohnraumschutzes Gebrauch machen.

Vor diesem Hintergrund begrüßen wir, dass mit dem vorliegenden Referentenentwurf die Bundesnetzagentur als einheitliche digitale Zugangsstelle im Sinn der Verordnung (EU) 2024/1028 benannt wird.

Wir halten es für folgerichtig, dass der KVDG-Entwurf Änderungen auch des DDG, des TKG und der DL-InfoV vorsieht. Dies dient dazu, die Regelungen über die Zuständigkeit der Bundesnetzagentur zur Durchsetzung der Verordnung (EU) 2018/302 in das DDG zu überführen und die Zuständigkeit für die Durchsetzung des Artikels 20 Abs. 2 der Richtlinie 2006/123/EG auf die Bundesnetzagentur als dann einheitliche Durchsetzungsbehörde zu übertragen.

Mit Blick auf Art. 1, §22a Abs. 5 KVDG-E bitten wir zu beachten, dass die geforderte Nutzung einer „technischen Schnittstelle“ zum Datenabruf durch die einheitliche digitale Zugangsstelle nicht zu Mehrbelastungen auf kommunaler Seite führen darf. Wir empfehlen, hier ein zwischen der Bundesnetzagentur, den Ländern und den betroffenen Kommunen abgestimmtes Verfahren über die exakte Ausgestaltung des Datenabrufverfahren festzulegen. Als kommunale Spitzenverbände stehen wir für eine solche Abstimmung gerne unterstützend zur Seite.

Nach Art. 1, Nr. 2 KDVDG-E soll Abs. 6 des § 22a des Digitale-Dienste-Gesetzes die monatliche Bereitstellung der von der einheitlichen Zugangsstelle generierten Daten gegenüber den Statistischen Ämtern der Länder und Eurostat regeln. Wir erwarten, dass auch die durch ein existierendes Registrierungsverfahren am Datenabruf durch die einheitliche digitale Zugangsstelle beteiligten Kommunen wiederum an der automatisierten Datenbereitstellung durch die Bundesnetzagentur direkt beteiligt werden. Ziel muss sein, auf direktem Wege ,die für die Kontrolle von Kurzzeitvermietungsmärkten notwendigen Daten in den Kommunen zu erhalten.

Aus kommunaler Perspektive betonen wir grundsätzlich die Bedeutung einer möglichst zügigen Umsetzung der Verordnung (EU) 2024/1028 sowohl auf Bundesebene als auch auf Ebene der Länder. In Anbetracht der extremen Anspannung vieler lokaler Wohnungsmärkte müssen Rechtssicherheit und Funktionsfähigkeit existierender Verfahren zur Regulation von Kurzzeitvermietungsaktivitäten durchgängig sichergestellt sein. Gleichzeitig gilt es, Ländern und Kommunen, die eine Implementierung von Regelungen und Verfahren ähnlich derer in Hamburg oder in Nordrhein-Westfalen vorsehen, Planungssicherheit über eine dann EU-konforme Umsetzung zu geben.