Beschlussvorlage
3. BM/003/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	22.07.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS)
Mehr Transparenz bei Kurzzeitvermietungen wie Airbnb

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Änderungssatzung
Satzungstext in Korrekturfassung

Sachverhalt (kurz):

Airbnb und Kurzzeitvermietungen von Ferienwohnungen machen den Großteil aller Zweckentfremdungen aus!
Rund 47% der bis 31.12.2025 gemeldeten Wohneinheiten und Anträge entfielen auf Formen der Fremdenbeherbergung, insbesondere Ferienwohnungen und Monteurunterkünfte.

Die im Mai 2024 in Kraft getretene Verordnung (EU) 2024/1028 "über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften" gilt seit dem 20.Mai 2026 in Bayern. Sie sieht eine datenschutzkonforme digitale Infrastruktur vor, über die Daten zu Kurzzeitvermietungen erhoben und ausgetauscht sowie die Rechtmäßigkeit der Vermietungsangebote geprüft werden können.

Dadurch ergibt sich für Kommunen mit Zweckentfremdungsverbotssatzung die Möglichkeit, ein digitales Registrierungsverfahren einzuführen, um Informationen zu Kurzzeitvermietungen zu erhalten und damit die Satzung bezüglich Kurzzeitvermietung wirksamer umsetzen zu können.
Um das Registrierungsverfahren in Nürnberg einzuführen, ist es erforderlich, die bestehende Zweckentfremdungsverbotssatzung dahingehend abzuändern. Die Änderungssatzung wird zum Beschluss vorgelegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	202.960 € pro Jahr
		☐ dauerhaft	☒ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	25.000 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	177.960 € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Stellenschaffung sondern Stellenumwidmung.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☒ Ja

☒ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Ist im laufenden Prozess.

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der zur Einführung des EU- Registrierungsverfahren für Kurzzeitvermietung erforderliche Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS) wird beschlossen.