

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

GZ.V/1-Allg.69/22-1968

Wien, am 4. Juli 1968

Betr.: Privatzimmerver-
mietungsgesetz (Entwurf
eines NÖ. Landesgesetzes).

Kanzlei des Landtages von
Niederösterreich
Eing. 4. Juli 1968
Zu Zl.409 Wirtsch.Aussch.

H o h e r L a n d t a g !

Die erfolgte Ausweitung und die noch erforderliche weitere Förderung des Fremdenverkehrs in Niederösterreich macht die Einbeziehung der Privatzimmer in das Angebot der Quartiermöglichkeiten notwendig. Wenn aber die Privatquartiere ihrer Aufgabe, den Fremdenverkehr auszubauen gerecht werden sollen, dann müssen für diese Privatquartiere Richtlinien geschaffen werden, welche gewährleisten, daß saubere, ordnungsgemäß ausgestattete, dem modernen Fremdenverkehr und seinen Ansprüchen entsprechende Quartiere zu angemessenen Preisen angeboten werden und daß von der Vermietung solcher Quartiere nicht völlig einwandfreie Personen ausgeschlossen sind. Es muß durch entsprechende Bestimmungen unbedingt verhindert werden, daß durch Mißstände auf dem Gebiet der Privatzimmervermietung der Ruf des niederösterreichischen Fremdenverkehrs Schaden erleidet. Wohl war die "Beherbergung von Fremden" auch bisher durch die Verordnung des Landeshauptmannes von Niederösterreich LGBl.Nr.105/1937, geregelt, doch fehlt dieser lex imperfecta eine Strafsanktion und außerdem erscheinen diese Rechtsnormen bereits veraltet und nicht mehr ausreichend. Es war daher erforderlich, einen dem heutigen Stand der Gesetzgebung und den Erfordernissen des modernen Fremdenverkehrs Rechnung tragenden Entwurf eines NÖ. Privatzimmervermietungsgesetzes auszuarbeiten.

Die Privatzimmervermietung ist praktisch ein Einbruch in das konzessionierte Hotel- und Gastgewerbe, in welchem in zunehmendem Maße der Befähigungsnachweis gefordert wird, um diesen Gewerbestand qualitativ entsprechend den steigenden Anforderungen der Gäste zu heben. Die niederösterreichische Landesregierung hat für den Ausbau der Landesberufsschule für das niederösterreichische

Gastgewerbe in Waldegg bisher über 9 Millionen Schilling ausgegeben. An Fremdenverkehrsförderungskrediten hat das Land bisher über 400 Millionen Schilling an Hoteliers und Gastwirte vergeben. Praktisch hat jeder zweite gastgewerbliche Betrieb in Niederösterreich einen zinsenbegünstigten Kredit erhalten. Die niederösterreichischen Beherbergungsbetriebe wurden modernisiert und ausgebaut. Alle diese Anstrengungen und Kosten wären nutzlos, wenn die Privatzimmervermietung das konzessionierte Hotel- und Gastgewerbe überwuchern und erdrücken würde. Die Privatzimmervermietung kann in einer gesunden Fremdenverkehrswirtschaft immer nur in den Spitzenzeiten (Hochsaison) eine Ergänzung und Notlösung sein. Aber auch in dieser Form muß die Privatzimmervermietung im öffentlichen Interesse (z.B. Seuchengefahr) überwacht und kontrolliert werden. Die sanitären Verhältnisse sind in manchen Privatquartieren unter jeder Kritik. Durch die völlig wilde und unkontrollierte Privatzimmervermietung - es gibt Privatzimmervermieter in Niederösterreich mit 18 Betten - kann einmal eine Seuche ausbrechen, die die Katastrophe von Zermatt in den Schatten stellt. Wer wird dann dafür verantwortlich sein? Im Hotel- und Gastgewerbe ist der Gesetzgeber überaus streng. Wirt, Wirtin und das gesamte Personal unterliegen ständigen Untersuchungen nach dem Bazillenausscheidergesetz. Im Rahmen der Privatzimmervermietung gab es bisher überhaupt keine sanitäre Kontrolle. Nuncmehr sollen wenigstens die Räume einer Überprüfung unterzogen werden und eine Mindestausstattung aufweisen.

Vor der Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes war allerdings die umstrittene Frage zu klären, ob für die gesetzliche Regelung der vorliegenden Materie nach Art.10 Abs.1 Z.8 BVG. als "Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie" der Kompetenztatbestand des Bundes gegeben ist, oder ob die Ausnahmebestimmung über die häusliche Nebenbeschäftigung des Art.V lit.e des Kundmachungspatentes zur Gewerbeordnung ausreicht, die Landeskompetenz zu begründen.

Hiezu meint das Bundeskanzleramt, daß das in der Bundesverfassung verankerte föderalistische Prinzip und insbesondere auch die Bedachtnahme auf die Formulierung des Art.15 Abs.1 BVG. eine nicht allzuenge Auslegung der einen Landeskompetenzbereich eröffnenden Ausnahmebestimmung gebietet. Da in Verfolg dieser Ansicht das Bundeskanzleramt bisher kein die Privatzimmervermietung regelndes Gesetz eines anderen Bundeslandes beeinsprucht hat, bestehen ha. keine Bedenken gegen die verfassungsmäßige Zuständigkeit des NÖ. Landtages zur Beschlußfassung über den gegenständlichen Entwurf.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfes wird ausgeführt:

Zu § 1

Abs.2: Die Bestimmung "zum Zwecke der Erholung" ist extensiv auszulegen und umfaßt daher auch einen Kuraufenthalt oder den Aufenthalt zur Teilnahme oder zum Besuch einer sportlichen oder kulturellen Veranstaltung, weil solche Aufenthalte zweifellos der Erholung im weiteren Sinne dienen.

Abs.3: Bei der Beschränkung des Anwendungsbereiches des Gesetzes auf Vermietungen bis zu vier Wochen war auf die Verfassungsrechtslage Bedacht zu nehmen. Gemäß Art.V lit.e des Kundmachungspatentes zur Gewerbeordnung sind die in die Kategorie der häuslichen Nebenbeschäftigungen fallenden und durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes betriebenen Erwerbszweige von der Gewerbeordnung ausgenommen. Nach dem zweiten Satz dieser Gesetzesstelle richtet sich die Beurteilung, ob ein Erwerbszweig vermöge seiner Eigenart und besonderen Betriebsweise unter diese Ausnahme fällt, nach der örtlichen Übung. Der Verfassungsgerichtshof hat nun in seinem Erkenntnis Slg.Nr.3227/1957 ausgesprochen, daß durch diesen zweiten Satz der erste Satz des Art.V lit.e des Kundmachungspatentes interpretiert wird. Diese auf die örtliche Übung abgestellte Interpretationsnorm markiere aber auch den Grenzverlauf zwischen der Bundes- und der Landeskompetenz. Eine weitere verfassungsrechtliche Überlegung führt nun zu dem Ergebnis, daß sich die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Regelung der Privatzimmervermietung nicht nach der jeweiligen örtlichen Übung, sondern nach der örtlichen Übung im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Kompetenzartikel des BVG., das ist am 1.Oktober 1925, richtet.

Für die gegenständliche, ganz Niederösterreich umfassende Regelung ist daher die Annahme Voraussetzung, daß die

Privatzimmervermietung im gesamten Landesbereich zu dem angeführten Zeitpunkt ortsüblich war. Eine solche Annahme wird aber den Gegebenheiten wohl nur bei gleichzeitiger Beschränkung hinsichtlich der Dauer der Vermietung (§ 1 Abs.3) und der Bettenzahl (§ 2 Abs.2) gerecht.

Gerade in dieser Beschränkung kann das Argument für die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers gesehen werden. Bei einem Wegfall dieser einschränkenden Bestimmungen wäre ein Eingriff in die Bundeskompetenz und damit die Verfassungswidrigkeit der Regelung nicht ausgeschlossen. Aber auch aus sozialen Erwägungen ist der Wegfall der Beschränkungen nicht erforderlich, denn die privatrechtliche Vermietung von Wohnräumen (auch mit Einrichtung, aber ohne persönliche Dienste) an kinderreiche Familien, Rentner, Pensionisten und überhaupt an jedermann über 4 Wochen wird durch das gegenständliche Landesgesetz nicht berührt.

Zu § 2

Abs.1: Die Bestimmung, daß die vermieteten Wohnräume Bestandteile der Wohnung des Vermieters sein müssen, ist eine Auflockerung der bisher geltenden Bestimmung, weil die bisher geltende Einschränkung, daß die Beherbergung in nicht mehr als 2 Räumlichkeiten ausgeübt werden darf, nicht mehr aufgenommen wurde.

Bestandteil der Wohnung des Vermieters ist auch ein vom sonstigen Wohnungsverband räumlich getrenntes Wohnhaus, z.B. die Ausgedingewohnung.

Abs.2: Hier gilt das zu § 1 Abs.3 Gesagte.

Abs.4: Die Bestimmung, daß die Verlässlichkeit nicht gegeben ist, wenn, ist strenger als die diesbezügliche Bestimmung in § 5 der Gewerbeordnung, nach der Personen wegen bestimmter Verurteilungen vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen werden können. Dies ist aber er-

forderlich, weil die Überwachung der Privatzimmervermietungen schwieriger ist, als die der Gewerbebetriebe. Die Bestimmung, daß die Verlässlichkeit auch nicht gegeben ist bei Personen, die wiederholt wegen unbefugter Ausübung des Fremdenbeherbergungsgewerbes oder wiederholt wegen Übertretung dieses Gesetzes bestraft worden sind, ist deshalb so gefaßt worden, damit die Verwaltungsbehörde die Möglichkeit hat, die Schwere der einzelnen Bestrafungen abzuwägen.

Zu § 3

Abs.1: Die Bestimmung gleicht den Vorschriften der bisher in Geltung stehenden Verordnung. Es ist wohl richtig, daß nach der derzeitigen Rechtslage, Landwirte unter gewissen Voraussetzungen an sich Mahlzeiten verabreichen dürfen, aber keineswegs im Rahmen der Privatzimmervermietung.

Zu § 4

Abs.2: Eine weitergehende Möglichkeit für Privatzimmer zu werben, würde zu Mißverständnissen und Schwierigkeiten führen.

Zu § 6

Durch diese Bestimmung soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch außerhalb der im § 2 Abs.1 festgelegten Zeiträume bei Vorliegen eines besonderen Anlasses, wie Kameradschaftstreffen oder in Notstandsfällen, Privatquartiere zu vermieten.

Zu § 7

Außerdem wird den Gemeinden im Erlaßwege nahegelegt werden, eine Evidenz zu führen.

Dem Land Niederösterreich werden bei der Durchführung des vorliegenden Gesetzes keine direkten Kosten entstehen. Indirekte Kosten werden allerdings dadurch entstehen, daß bei der Durchführung des Gesetzes ein gewisser Verwaltungsaufwand, insbesondere bei den Bezirksverwaltungsbehörden nicht zu vermeiden sein wird. Diese Mehrbelastung der Bezirksverwaltungsbehörde wird aber gering sein, weil beabsichtigt ist, das Anmelde- und Überprüfungsverfahren mit einem einzigen Formular durchzuführen.
