



Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

WST1-A-69/9

Bearbeiter (0 27 42) 200

Durchwahl

Datum

Dr. Neuhauser

2713

20. Juni 2000

Betrifft

NÖ Privatzimmervermietungsgesetz 2000, Motivenbericht

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion

Eing.: 21.06.2000

Ltg.-**491/P-7-2000**

W- und F -Ausschuss

Hoher Landtag!

Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:

### Allgemeiner Teil:

#### 1. Beschreibung des Ist-Zustandes:

Niederösterreich besitzt seit 1974 ein Privatzimmervermietungsgesetz. In Oberösterreich ist die Privatzimmervermietung im Tourismusgesetz 1990 geregelt.

Die Länder Salzburg und Tirol haben eigene Privatzimmervermietungsgesetze, andere Bundesländer haben keine gesetzlichen Regelungen dieses Rechtsbereiches.

#### 2. Beschreibung des Soll-Zustandes:

Der Landtag von Niederösterreich hat in der Sitzung am 23. Juni 1998 im Zuge der Beschlussfassung über den Voranschlag des Landes Niederösterreich für das Jahr 1999 den Resolutionsantrag der Abgeordneten Keusch und Breininger zu Gruppe 7 des Voranschlages des Landes Niederösterreich für das Jahr 1999, Ltg.-50/V-6, betreffend Überarbeitung des NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes zum Beschluss erhoben.

Dem Resolutionsantrag entsprechend wurde ein Entwurf eines NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes 2000 verfasst.

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 14 - Neunkirchen  
zu erreichen mit: Wiesel-, Regional- und Citybus - Zufahrt: Parkgarage P 1

**zum Regionaltarif telefonisch erreichbar über die Telefon-Nr. Ihrer NÖ Bezirkshauptmannschaft, dann die Nr. 800 sowie die jeweilige Klappe des Bearbeiters bzw. mit Nr. 9 die Vermittlung**

Telefax (0 27 42) 200 3625 - Fernschreibnummer 15507, DvR 9059986  
C:\WINNT\Profiles\LPSE\Local Settings\Temporary Internet Files\OEKAP\_A-69-2000\W.doc

In Niederösterreich wird von der Gastronomie die Privatzimmervermietung als Ergänzung zum bestehenden gewerblichen Bettenangebot angesehen. Die Wirtschaft versteht daher diesen Teilbereich als Ergänzung und nicht als Konkurrenz. Eine Straffung des Gesetzes und damit eine Beseitigung überflüssiger Regelungen ist daher auch im Interesse der Wirtschaft gelegen. Für die Rechtssicherheit ist es jedoch unbedingt erforderlich klarzustellen, dass die bundesgesetzlich vorgegebenen Grenzen nicht überschritten werden dürfen.

Den Liberalisierungswünschen sind daher enge Grenzen gesetzt, wobei aber bei der Erstellung des Gesetzentwurfes sehr wohl auf eine Deregulierung und Vereinfachung Bedacht genommen wurde.

### 3. Darstellung der Kompetenzlage:

Die Kompetenzgrundlage für das Gesetz ergibt sich aus Artikel 15 Abs. 1 B-VG, in welchem normiert wird, dass die Privatzimmervermietung, das ist die durch gewöhnliche Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten, nicht zu den Angelegenheiten des Gewerbes gehört.

Bei der Beratung über diese Bestimmung nahm der Verfassungsausschuss auf den Rechtssatz des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 15.7.1973, K II-2/72 (BGBl. 426/1973) Bedacht, der folgendes feststellte:

„Die gesetzliche Regelung der in die Kategorie der häuslichen Nebenbeschäftigung fallenden Privatzimmervermietung ist auch dann keine Angelegenheit des Gewerbes, wenn sie die Verabreichung von Speisen (ohne Auswahlmöglichkeit, zu im voraus bestimmten Zeiten), von nichtalkoholischen Getränken und von im landwirtschaftlichen Betrieb des Vermieters erzeugten alkoholischen Getränken an die beherbergten Fremden umfasst, sie fällt gemäß Artikel 15 Abs. 1 B-VG in die Zuständigkeit der Länder.“

Alle nicht hievon erfassten Beherbergungs- und Verabreichungstätigkeiten unterliegen der Gewerbeordnung 1994 und sind vom Landesgesetzgeber nicht zu regeln.

Dies ergibt sich aus der authentischen Interpretation des Art. III des Bundesverfassungsgesetzes vom 10. Juni 1974, BGBl. 444/1974.

#### 4. Klimabündnis:

Der vorliegende Entwurf hat keine Auswirkungen auf die Erreichung der im Klimabündnis vorgesehenen Ziele.

#### 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

Durch die Überarbeitung des NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes entstehen dem Land Niederösterreich beim Vollzug des NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes 2000 keine Kosten, da die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen merklich reduziert werden und zusammen mit den kleinen Änderungen für den Normadressaten auf alle Fälle einen geringeren Aufwand bringen werden als bisher.

### **Besonderer Teil:**

Da es sich bei dem NÖ Privatzimmervermietungsgesetz 2000 um eine Nachfolgebestimmung des NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes aus dem Jahre 1974 handelt und von diesem mehrere Teile erhalten bleiben und im neuen Gesetz unverändert einfließen werden, werden in diesem Abschnitt der Erläuterungen nur die Änderungen kommentiert.

#### 1. Zu § 1:

Im gesamten Gesetzestext wird anstatt des Wortes Fremde der freundlichere und zeitgemäßere Begriff Gäste verwendet.

Die Ausdehnung der Privatzimmervermietung von vier auf acht Wochen entspricht der Praxis und wird an die Bestimmungen des § 11 Abs. 6 lit. g bzw. § 11 Abs. 7 des NÖ Tourismusgesetzes 1991 angelehnt.

#### 2. Zu § 2:

Der zweite Satz im Abs. 1 stellt eine wesentliche Neuerung dar, da nur dann von einer Liberalisierung des Privatzimmervermietungsgesetzes gesprochen werden kann, wenn

mit dieser Bestimmung der unbefugten Ausübung Einhalt geboten wird. Unter einem Wohnungsverband ist z.B. ein Haus mit 2 oder 3 Stockwerken zu verstehen, das von den Bewohnern gemeinsam genutzt wird.

Unter „gewöhnlichen Mitgliedern des Haushaltes“ sind jene Personen zu verstehen, die ständig dem Haushalt der Familie angehören oder die in die gemeinsame Haushaltsführung der Familie einbezogen sind, wie z.B. eine Hausgehilfin. Damit sind Dienstnehmer, die im selben Objekt eine Mietwohnung benützen, aber sonst getrennt ihr Leben führen, auszuschließen.

Im Interesse einer geordneten Tourismuswirtschaft erscheint es auch weiterhin erforderlich, dass ungeeigneten Bewerbern die Privatzimmervermietung nicht erlaubt wird und auch untersagt werden kann. Gegenüber bisher wurde die Bestimmung jedoch wesentlich gestrafft.

3. Zu § 3:

Die bisherige Regelung wird fast unverändert übernommen, da die bisherige Praxis keine Probleme brachte.

4. Zu § 4:

Die bisher auf 4 Paragraphen aufgeteilten Verfahrensbestimmungen werden wesentlich verringert und für die Bearbeitung übersichtlicher in einem einzigen Paragraph angeordnet.

5. Zu § 5:

Die in diesem Paragraph enthaltenen Straftatbestände werden um knapp die Hälfte gegenüber der bisherigen Regelung verringert und der Geldstrafbetrag entsprechend der Inflation seit der letzten Regelung erhöht.

6. Zu §§ 6 und 7:

Die Übergangs- und Schlussbestimmungen werden der neuen Regelung entsprechend angepasst.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf eines NÖ Privatzimmervermietungsgesetzes 2000 der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluss fassen.

NÖ Landesregierung  
E r n e s t   G a b m a n n  
Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung