

# **Verordnung der Landesregierung zur Änderung der Verordnung über Zuständigkeiten nach der Gewerbeordnung**

Vom

Auf Grund von § 155 Absatz 2 der Gewerbeordnung in der Fassung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 203), die zuletzt durch Artikel 626 Absatz 3 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1563) geändert worden ist, wird verordnet:

## **Artikel 1**

Die Verordnung der Landesregierung über Zuständigkeiten nach der Gewerbeordnung vom 16. Dezember 1985 (GBl. S. 582, ber. 1986 S. 160), die zuletzt durch Verordnung vom 3. Juni 2014 (GBl. S. 267) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 4 werden das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach der Angabe „§ 34h“ die Angabe „und § 34i“ eingefügt.
2. In § 10 Nummer 2 werden das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach der Angabe „34h“ die Angabe „und 34i“ eingefügt.

## **Artikel 2**

Diese Verordnung tritt am 21. März 2016 in Kraft.

Stuttgart, den

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

# Verordnung der Landesregierung zur Änderung der Verordnung über Zuständigkeiten nach der Gewerbeordnung (GewOZuVO)

## A. Allgemeiner Teil

### Anlass der Rechtsänderung

Durch Artikel 7 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (BR-Drs. im 1. Durchgang 359/15), das sich noch im Gesetzgebungsverfahren befindet und am 21. März 2016 in Kraft treten wird, wird für die Vermittler von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen, soweit diese der Gewerbeordnung (GewO) unterliegen, mit § 34i GewO ein neuer eigenständiger Erlaubnistatbestand geschaffen. Dazu wird ein Teil des bisherigen allgemeinen Erlaubnistatbestands für die Vermittler von Darlehen in § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO herausgelöst und in eine eigenständige Regelung überführt und somit für die Vermittler von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen eine Sonderregelung geschaffen. Die Vermittlung von sonstigen Verbraucherdarlehensverträgen, die keinen Bezug zu Immobilien haben, und von Immobiliendarlehen, die nicht von Verbrauchern, sondern beispielsweise für gewerbliche Zwecke, das heißt nicht zum Wohnen, in Anspruch genommen werden, unterliegt weiterhin der Erlaubnispflicht nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO.

Zu den Immobiliendarlehensvermittlern zählen nach § 34i Absatz 1 und 5 GewO nicht nur Personen, die gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen oder entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen vermitteln, sondern auch Personen, die Dritte zu solchen Verträgen beraten wollen, das heißt hierzu eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängiger Berater auftreten (Honorar-Immobiliendarlehensberater).

Die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34i GewO hängt künftig - anders als bei den sonstigen, dem § 34c GewO unterfallenden Erlaubnistatbeständen - nicht nur vom

Vorliegen ordnungsgemäßer Vermögensverhältnisse und der persönlichen Zuverlässigkeit ab, sondern auch vom

- Nachweis der Sachkunde (erfolgreich abgelegte Sachkundeprüfung bei der Industrie- und Handelskammer, die auch für Beschäftigte vorgeschrieben ist, die bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind) und vom
- Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung oder einer gleichwertigen Garantie.

Die Vermittler von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen müssen sich selbst sowie die unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirkenden oder die in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlichen Personen ferner in einem zentralen Register (Vermittlerregister nach § 11a GewO) eintragen lassen. Die Zuständigkeit für die Führung des Registers und die Abnahme der Sachkundeprüfung ist bereits kraft Bundesrecht den Industrie- und Handelskammern zugewiesen.

Vorbild für das Erfordernis des Sachkundenachweises, der Eintragung im Vermittlerregister und des Nachweises einer Berufshaftpflichtversicherung sind die seit dem 22. Mai 2007 gültigen Regelungen für Versicherungsvermittler und Versicherungsberater nach § 34d und § 34e GewO sowie die seit 1. Januar 2013 gültigen Bestimmungen für Finanzanlagenvermittler nach § 34f GewO und Honorar-Finanzanlagenberater nach § 34h GewO. Während für die Versicherungsvermittler und Versicherungsberater die Industrie- und Handelskammern bereits kraft Bundesrecht umfassend (Sachkundeprüfung, Registrierung und Erlaubnisverfahren) zuständig sind, erfolgte die Zuweisung der Zuständigkeit für die Durchführung der Erlaubnisverfahren für Finanzanlagenvermittler und Honorar-Finanzanlagenberater nach § 34f und § 34h GewO an die baden-württembergischen Industrie- und Handelskammern mangels bundesrechtlicher Regelung durch Landesrecht, das heißt im Wege einer Ergänzung von § 4 der Verordnung der Landesregierung über Zuständigkeiten nach der Gewerbeordnung (GewOZuVO).

Nach Artikel 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie treten die neuen Vorschriften der Gewerbeordnung für Immobiliendarlehensvermittler am 21. März 2016 in Kraft. Gemäß § 155 Absatz 2 GewO sind für den in § 34i GewO geregelten neuen Erlaubnistatbestand die zuständigen Erlaubnisbehörden durch die Landesregierung (im Sinne einer Erstzuweisung der Aufgabe) zu bestimmen. Die Zuständigkeit für die Abnahme der Sachkundeprüfung ist den Industrie- und Handelskammern bereits nach § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO bundesrechtlich zugewiesen. Auch die Zuständigkeit für die Eintragung im zentralen Register ist beziehungsweise wird durch Erweiterung des § 11a GewO bundesrechtlich den Industrie- und Handelskammern übertragen.

### Inhalt der Rechtsänderung

Die Zuständigkeit für den Vollzug des § 34i GewO soll, soweit sie nicht bereits durch Bundesrecht geregelt ist (Sachkundeprüfung und Registerführung), in Baden-Württemberg den zwölf Industrie- und Handelskammern übertragen werden. Sie entspricht damit der Zuständigkeitsregelung für die Finanzanlagenvermittler nach § 34f GewO und die Honorar-Finanzanlagenberater nach § 34h GewO.

Hierdurch ergibt sich zunächst ein unter Bürokratiegesichtspunkten vorteilhafter Bündelungseffekt für sämtliche Verwaltungsvorgänge, die bei Immobiliendarlehensvermittlern anfallen. Ein Auseinanderfallen der Zuständigkeiten für Sachkundeprüfung und Registerführung einerseits und die Erlaubnisverfahren andererseits innerhalb desselben einheitlichen Erlaubnistatbestands wäre den von der Normanwendung betroffenen Gewerbetreibenden kaum zu vermitteln. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass das Fehlen der Sachkunde, deren Prüfung von den Industrie- und Handelskammern vorzunehmen sein wird, einen zwingenden Versagungsgrund für die Erteilung der Erlaubnis darstellt. Mit der Zuweisung der Erlaubniszuständigkeit an die Industrie- und Handelskammern werden außerdem Abstimmungs- und Übermittlungsprobleme zwischen Register- und Erlaubnisbehörde von vornherein vermieden, da alle Zuständigkeiten in einer Hand gebündelt sind. Nach dem Entwurf der Durchführungsverordnung des Bundes zu § 34i GewO sind die in das Register aufzunehmenden Daten der Erlaubnisbehörde mitzuteilen, welche diese dann unverzüglich an die Registerbehörde weiterzuleiten hat. Liegen Er-

laubniszuständigkeit und Registerführung in einer Hand, können Übertragungsdefizite und etwaige andere Abstimmungsprobleme von vornherein unterbunden werden.

Dies ist für einen korrekten Gesetzesvollzug von erheblicher Bedeutung. Die kommunalen Landesverbände hatten seinerzeit für den Fall, dass die Kommunen für die Erlaubnisverfahren der Finanzanlagenvermittler nach § 34f GewO zuständig erklärt werden sollten, in ihren Stellungnahmen zum Entwurf der Finanzanlagenvermittlungsverordnung darauf hingewiesen, dass für die Absicherung des Datentransfers von den Land- und Stadtkreisen an die Industrie- und Handelskammern ein hoher Aufwand und erhebliche Probleme erwartet werden, zumal der für den Datentransfer erforderliche sichere elektronische Kanal zwischen den Industrie- und Handelskammern und den Kommunen erst noch aufzubauen wäre. Bezogen auf die nun zu treffende Entscheidung würde Vergleichbares gelten; bezüglich der Erlaubnisverfahren nach § 34i GewO würde dies zur Folge haben, dass man in den Anwendungsbereich des Konnexitätsprinzips nach Artikel 71 Absatz 3 Satz 3 (3. Alternative) Landesverfassung geriete. Dies wird mit einer Aufgabenbündelung bei den Industrie- und Handelskammern von vornherein vermeiden.

Anstelle der Industrie- und Handelskammern kämen für die Erlaubniszuständigkeit auf Grund der Komplexität der Aufgabe allenfalls die Land- und Stadtkreise in Betracht, denen der Vollzug des § 34c GewO obliegt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass dann die erwähnte Bündelungsfunktion und die besondere Vollzugserfahrung, die die Industrie- und Handelskammern seit der 2012 erfolgten Aufgabenzuweisung bei den Erlaubnisverfahren für Finanzanlagenvermittler und für Honorar-Finanzanlagenberater bereits erworben haben und die in den künftigen neuen Verfahren für Immobiliendarlehensvermittler nach § 34h GewO von besonderem Nutzen wären, nicht zum Tragen kämen. Daher ist eine Aufgabenzuweisung an die Industrie- und Handelskammern eindeutig zu bevorzugen.

Im Vorfeld der Erstellung des Verordnungsentwurfs haben der Städtetag Baden-Württemberg und der Landkreistag Baden-Württemberg keine Einwände gegen die vorgeschlagene Aufgabenzuweisung erhoben, einzelne Land- und Stadtkreise haben sie ausdrücklich befürwortet.

### Auswirkungen auf den Landeshaushalt

Für den Landeshaushalt hat die Änderung der GewOZuVO keine Folgewirkung. Die bundesrechtlichen Neuerungen führen zwar sowohl für die Gewerbetreibenden wie auch für die zuständigen Behörden zu einem erhöhten Aufwand. Die Industrie- und Handelskammern können für die Aufwendungen, die ihnen in ihrer Funktion als Erlaubnisbehörden entstehen, jedoch Kosten deckende Gebühren erheben. Weitergehende Auswirkungen auf den Landeshaushalt, die im Rahmen des Budgets ggf. betroffener Einzelpläne auszugleichen wären, sind nicht ersichtlich.

### Auswirkungen auf die kommunalen Haushalte

Nachteilige Auswirkungen auf die kommunalen Haushalte sind nicht zu erwarten, da die Zuständigkeit für die Erlaubniserteilung den Industrie- und Handelskammern und nicht den Kommunen zugewiesen wird.

### Auswirkungen auf die Haushalte der Industrie- und Handelskammern

Der zu erwartende Mehraufwand bei den Industrie- und Handelskammern infolge der Übernahme der Erlaubniszuständigkeit kann - wie bereits bei den Finanzanlagevermittlern nach § 34f GewO und den Honorar-Finanzanlagenberatern nach § 34h GewO - in vollem Umfang durch Kosten deckende Gebühren aufgefangen werden.

### B. Einzelbegründung

#### Zu Artikel 1 Nummer 1:

Die Bestimmung weist die Zuständigkeit für die Erlaubnisverfahren nach § 34i GewO den Industrie- und Handelskammern zu.

Die Befugnis der Industrie- und Handelskammern zu Rücknahme und Widerruf der von ihnen erteilten Erlaubnisse ergibt sich aus allgemeinen verwaltungsrechtlichen

Grundsätzen, die Kompetenz zum Einschreiten bei fehlender Erlaubnis aus § 9 GewOZuVO.

#### Zu Artikel 1 Nummer 2:

Der Polizeivollzugsdienst soll nach § 10 Nummer 2 GewOZuVO künftig auch dazu befugt sein zu überprüfen, ob ein Gewerbetreibender über die erforderliche Erlaubnis nach § 34i GewO verfügt. Insoweit wird eine parallele Regelung zu der Überwachungszuständigkeit bei Finanzanlagenvermittlern (§ 34f GewO) und Honorar-Finanzanlagenberatern (§ 34h GewO) getroffen.

#### Zu Artikel 2

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten der Verordnung und ist an das vorgesehene Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zum 21. März 2016 gekoppelt.