99116006006000, 99116006006000

Genehmigung zur Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung beantragen

Heruntergeladen am 06.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/396811103/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006000, 99116006006000
Leistungsbezeichnung I	Genehmigung zur Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	5 - Kommune: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Ferienwohnung, Zweckentfremdung, Fremdenbeherbergung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller

Modul	Sachverhalt
	Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	17.10.2023
Fachlich freigegen durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Handlungsgrundlage	https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-WoAufGHEV1IVZ https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-WoAufGHEV1IVZ
Teaser	Wenn Sie ihre Wohnung als Ferienwohnung vermieten oder zur Fremdenbeherbergung nutzen möchten, benötigen Sie in den Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten, die eine Ferienwohnungssatzung erlassen haben, eine Genehmigung. Die Genehmigung bedarf eines Antrags bei der Gemeinde.
Volltext	Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten können durch Satzung bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung als Ferienwohnung genutzt werden darf. So sind entsprechende Ferienwohnungssatzungen in den Städten Darmstadt, Frankfurt am Main, Maintal und Neu-Isenburg in Kraft.
Erforderliche Unterlagen	Die Gemeinden sind für die Genehmigung zuständig. Auf den Internetseiten sind ggf. entsprechende Antragsformulare zum Download verfügbar. In den Antragsformularen finden Sie auch Informationen über die jeweils mit dem Antrag einzureichenden Unterlagen.
Voraussetzungen	Die Voraussetzungen für eine Antragstellung sind in der Satzung der jeweiligen Gemeinde geregelt. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung hängen im Wesentlichen von Umfang und Dauer der beabsichtigten Nutzung ab. Die Stadt Frankfurt a. M. nennt in ihrem Merkblatt zur Ferienwohnungssatzung folgende Voraussetzungen für eine Genehmigung:

Modul	Sachverhalt
	• Sofern eine gesamte Wohnung dauerhaft als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt werden soll und damit dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen wird, ist eine Genehmigung grundsätzlich nur gegen Schaffung von entsprechendem Ersatzwohnraum oder im Einzelfall gegen Entrichtung einer einmaligen Ausgleichszahlung, die zweckgebunden für die Schaffung neuen Wohnraums zu verwenden ist, möglich. Die Höhe der Ausgleichszahlung bestimmt sich nach den Durchschnittskosten für die Erstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum. • Wird dagegen nur ein Zimmer einer Wohnung oder die gesamte Wohnung kurzzeitig zu den o. g. Zwecken überlassen, ist keinerlei Ausgleichsleistung notwendig. Voraussetzung für eine Genehmigung ist hier jedoch, dass die Wohnnutzung durch den Hauptnutzer im Sinne des sog. Home-Sharings aufrecht erhalten bleibt und er dort seinen Wohnsitz hat. Als kurzzeitig definiert die Satzung einen Zeitraum von bis zu acht Wochen je Kalenderjahr. Für eine vorübergehende Nutzung über einen längeren Zeitraum als acht Wochen kann ausnahmsweise gegen Entrichtung einer monatlichen Ausgleichszahlung eine Genehmigung erteilt werden. Die Höhe der Ausgleichszahlung orientiert sich in diesem Fall an der ortsüblichen Vergleichsmiete für den entsprechenden Wohnraum.
Kosten	Die Erhebung von Verwaltungsgebühren richtet sich nach der jeweiligen kommunalen Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten.
Verfahrensablauf	Die Genehmigung bedarf eines Antrags bei der zuständigen Gemeinde.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer richtet sich nach dem Arbeitsaufkommen in der jeweiligen Gemeinde.
Frist	Es gibt keine Frist.
weiterführende	

Modul	Sachverhalt
Informationen	https://wirtschaft.hessen.de/Wohnungsaufsicht https://wirtschaft.hessen.de/Wohnungsaufsicht
Hinweise	
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	- Zweckentfremdung von Wohnraum Erteilung - Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten können durch Satzung bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung als Ferienwohnung genutzt werden darf - So sind entsprechende Ferienwohnungssatzungen in den Städten Darmstadt, Frankfurt am Main, Maintal und Neu-Isenburg in Kraft - Zuständig: Diese Städte (s.o.) sind auch für die Genehmigung zuständig
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Applying for permission to use an apartment as a vacation home, Genehmigung zur Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung beantragen