99116005001000, 99116005001000

Genehmigung zur Selbstnutzung, Leerstehenlassen und anderweitige Nutzung von gefördertem Wohnraum Erteilung

Heruntergeladen am 09.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121407391/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116005001000, 99116005001000
Leistungsbezeichnung I	Genehmigung zur Selbstnutzung, Leerstehenlassen und anderweitige Nutzung von gefördertem Wohnraum Erteilung
Leistungsbezeichnung II	Nutzung von geförderten Wohnraum
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Freistellung, Überlassung, Leerstand, Wohnraumvermietung, Genehmigung, Vermietung, Wohnraumüberlassung, Leerstandsgenehmigung, Freimeldung

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Erteilung (001)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	01.09.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000526 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=13285&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=537287 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000526 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=13285&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=537287
Teaser	Wird ein laufendes Mietverhältnis von gefördertem Wohnraum beendet, ist dies anzuzeigen / zu melden. Wollen Sie geförderten Wohnraum vermieten, länger als drei Monate leer stehen lassen oder durch andere mietwohnberechtigte Haushalte bewohnen lassen, ist hierfür eine Genehmigung erforderlich. Diese wird unter bestimmten Voraussetzungen erteilt.
Volltext	Eine Genehmigung zum Leerstehenlassen über drei Monate hinaus kann aus zwei Gründen erteilt werden. Zum einen wenn eine umfangreiche Sanierung oder Modernisierung über die Dauer von drei Monaten

Modul	Sachverhalt
	hinaus vorgenommen werden soll und zum anderen wenn eine Vermietung nicht möglich ist und auch eine Freistellung von Belegungsbindungen nicht zu einer Vermietung führen würde. Die Genehmigung zur Nutzung des Wohnraums durch mietwohnraumberechtigte Haushalte kann nur bei Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen oder privaten berechtigten Interesses erteilt werden; die zuständige Stelle entscheidet dabei nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie kann einen angemessenen Geldausgleich oder die Einräumung von Bindungen mit insgesamt gleichem Wert an anderem Wohnraum verlangen.
Erforderliche Unterlagen	• begründende Unterlagen bei leerstehenden Wohnraum über drei Monate hinaus und bei Freistellung • Mietvertrag und WBS bei Neuvermietung / Überlassung • ggfls. abweichender Wohnberechtigungsschein (WBS) bei Freistellung bzw. Nachweis über das Einkommen von allen Personen, die in die Wohnung einziehen möchten (z.B. Einkommensnachweis, welcher vom Arbeitgeber auszufüllen ist, letzte(r) Einkommensteuerbescheid/-erklärung und letzter steuerlich anerkannter Gewinn bzw. Nachweis über Steuerbescheid bei Gewerbetreibenden/Selbstständigen). und ggfs. weitere begründende Unterlagen • weitere benötigte Nachweise werden ggfls. von der zuständigen Stelle angefordert.
Voraussetzungen	• Eine Genehmigung zum Leerstehenlassen über drei Monate, wenn eine Sanierung/ Modernisierung vorgenommen werden soll oder • wenn eine Vermietung nicht möglich ist und auch eine Freistellung von Belegungsbindungen nicht zu einer Vermietung führen würde • die zuständige Stelle entscheidet nach pflichtgemäßen Ermessen • sie kann einen angemessenen Geldausgleich oder
Kosten	
Verfahrensablauf	Sie können den Antrag bei der zuständigen Stelle ihres

Modul	Sachverhalt
	Wohnortes persönlich oder schriftlich stellen, in deren Zuständigkeitsbereich der betroffene geförderte Wohnraum liegt.
Bearbeitungsdauer	Kommunal unterschiedlich, in der Regel dauert die Bearbeitung 2 bis 4 Wochen.
Frist	Der Antrag auf Genehmigung zum Leerstehen lassen oder auf Freistellung sollte gestellt werden, sobald absehbar ist, dass der geförderte Mietwohnraum nicht an einen wohnberechtigten Haushalt vermietet werden kann oder länger als drei Monate leer stehen wird. Das Frei-werden bzw. die Beendigung eines laufenden Mietverhältnisses sowie die (erneute) Vermietung sind unverzüglich anzuzeigen.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Verstöße gegen die Nutzung von Wohnraum stellen Ordnungswidrigkeiten dar, die mit einem Bußgeld bis zu 500.000 € geahndet werden können.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• geförderten Wohnraum vermieten, überlassen • länger als drei Monate leer stehen lassen • Nutzung von Wohnraum durch wohnberechtigte Haushalte • Anzeige von leerstehenden Wohnraum, Beendigung des laufenden Mietverhältnisses, Freiwerden einer geförderten Wohnung • Genehmigung ist erforderlich • Erteilung unter bestimmten Voraussetzungen
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Genehmigung zur Selbstnutzung, Leerstehenlassen und anderweitige Nutzung von gefördertem Wohnraum Erteilung, Permission for owner-occupation, vacancy and other use of subsidized housing Grant