99116006001000

Zweckentfremdung von Wohnraum beantragen

Heruntergeladen am 06.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/6005211/L100022

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006001000
Leistungsbezeichnung I	Zweckentfremdung von Wohnraum beantragen
Leistungsbezeichnung II	Zweckentfremdung von Wohnraum beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	[Zweckentfremdungsverbotsgesetz - ZwEWG des Landes](https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnungsbau/zweckentfremdungsverbot/) sowie die darauf beruhende [Zweckentfremdungsverbotssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart](https://www.stuttgart.de/medien/ibs/6-17.pdf).
Teaser	Die Satzung gegen Zweckentfremdung soll einer weiteren Verringerung des vorhandenen Wohnraumbestands entgegenwirken. Sie ist ein weiteres Instrument der Stadt, um die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen.
Volltext	Die Satzung gegen Zweckentfremdung soll einer weiteren Verringerung des vorhandenen Wohnraumbestands entgegenwirken. Sie ist ein weiteres Instrument der Stadt, um die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen. Da in der Landeshauptstadt Stuttgart die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, hat der Gemeinderat am 03.12.2015 eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Stuttgart beschlossen. Die Satzung ist am 01.01.2016 in Kraft getreten. Wir möchten Ihnen gerne einen kurzen, vereinfachten Überblick über die neuen Regelungen an die Hand geben: Durch die beschlossene Satzung wird die Zweckentfremdung von Wohnraum grundsätzlich verboten. Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn Wohnraum a) überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird, b) durch bauliche Veränderung für eine Wohnnutzung nicht mehr geeignet ist, c) nicht nur vorübergehend gewerblich für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

Modul	Sachverhalt
	d) länger als 6 Monate leer steht, oder beseitigt wird (Abbruch). [Nicht betroffen ist die Umwandlung von Wohnraum in Gewerbe, wenn dieser nach dem 31.05.1990 mit wesentlichem Bauaufwand aus Gewerberaum geschaffen worden ist.] Allerdings ist es erlaubt, Wohnraum zweckzuentfremden, wenn dafür eine entsprechende Genehmigung erteilt worden ist. Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung 1. a) **muss** erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen (bspw. bei Einrichtung eines Kindergartens oder Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz), oder 2. b) **kann** erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch eine Ausgleichszahlung oder die Schaffung von Ersatzwohnraum Genüge getan wird. [Ersatzwohnraum kann durch Umbau oder Neubau geschaffen werden; Ausgleichszahlungen sind einmalig oder bei befristeter Genehmigung auch laufend möglich] Diese kurze Zusammenfassung ist nicht abschließend und dient nur zu Ihrer Information. Rechtsverbindlich ist allein das [Zweckentfremdungsverbotsgesetz - ZwEWG des Landes](https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnungsbau/zweckentfremdungsverbot/) sowie die darauf beruhende [Zweckentfremdungsverbotssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart](https://www.stuttgart.de/medien/ibs/6-17.pdf).
Erforderliche Unterlagen	Um den Antrag bearbeiten zu können benötigen wir • eine Lageplanskizze M 1:500 mit dem betroffenen Gebäude

Modul	Sachverhalt
	• den Grundriss der zweckentfremdeten Wohnung • eine Wohnflächenberechnung der zweckentfremdeten Wohnung • bei Abbruch den Abbruchtermin • bei Angebot von Ersatzwohnraum ... • bei juristischen Personen einen Registerauszug (Vereins- oder Handelsregister)
Voraussetzungen	Abbruch Nutzungsänderung
Kosten	Die Gebühr für eine Leistung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder der Zweckentfremdungsverbotssatzung beträgt 18,20 € je angefangene Viertelstunde.
Verfahrensablauf	1. Zweckentfremdungsgenehmigung bei Abbruch/Nutzungsänderung: • Antragsformular + Benötigte Unterlagen (Lageplan; Grundrisse/Schnitte + Wohnflächenberechnung Bestand; Grundrisse/Schnitte + Wohnflächenberechnung Neu, bei juristischer Person Handelsregisterauszug) werden eingereicht. • Unterlagen werden geprüft • Versendung der Verpflichtungserklärung an Antragsteller • Sobald Verpflichtungserklärung unterschrieben bei uns angekommen ist, kann die Genehmigung erteilt werden.
Bearbeitungsdauer	Fallbezogen Genehmigungen werden in der Regel so bearbeitet, dass kein Verzug beim Bauverfahren entsteht.
Frist	Es gibt keine vorgeschriebenen Fristen aber Genehmigungen werden vorrangig behandelt, da es zu

Modul	Sachverhalt
	keinen Bauverzögerungen kommen darf. Genehmigungen werden nach Dringlichkeit bearbeitet und erteilt.
weiterführende Informationen	
Hinweise	keine
Rechtsbehelf	Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe bei der Landeshauptstadt Stuttgart, insbesondere beim Baurechtsamt, Eberhardstr. 33, 70173 Stuttgart, Widerspruch erhoben werden (§§ 68 bis 70 der Verwaltungsgerichtsordnung).
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	