99116006006000

Heruntergeladen am 21.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/24654/L100042

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Zweckentfremdung von Wohnraum; Beantragung einer Genehmigung
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Fremdenbeherbergung, Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, Zweckentfremdung von Wohnraum
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	26.11.2024
Fachlich freigegen durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayZwEWG2008 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayZwEWG2008
Teaser	Wohnraum darf in Gemeinden, die eine Zweckentfremdungssatzung erlassen haben, nur mit ihrer behördlichen Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.
Volltext	Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZwEWG) vom 10. Dezember 2007, das zuletzt durch Gesetz vom 19. Juni 2017 geändert worden ist, ermächtigt Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten, durch Satzung festzulegen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden darf. Ob im Gemeindegebiet tatsächlich Wohnraummangel herrscht und diesen Anspannungen nicht mit anderen Maßnahmen begegnet werden kann, beurteilt die Gemeinde selbst. Nach Art. 1 Satz 2 ZwEWG liegt eine Zweckentfremdung insbesondere dann vor, wenn der Wohnraum zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird (z.B. als Rechtsanwaltskanzlei oder als Praxis für Physiotherapie), mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird (z.B. über Internetportale mehrmals kurzfristig an Touristen vermietet wird) oder länger als drei Monate leer steht. Einzelheiten, insbesondere ob und mit welchem Inhalt die Gemeinde eine Zweckentfremdungssatzung erlassen hat, sind bei der Gemeinde selbst zu erfragen.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private

Modul	Sachverhalt
	Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen. Sie kann in Ausnahmefällen erteilt werden, wenn z.B. für den Verlust des Wohnraums Ersatzwohnraum geschaffen wird oder eine Ausgleichszahlung erfolgt. Weiteres ergibt sich aus der jeweiligen Zweckentfremdungssatzung der Gemeinde.
Kosten	Es liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde für den Vollzug des ZwEWG Verwaltungskosten zu erheben. Als Rechtsgrundlage für die Kostenerhebung ist eine Kostensatzung erforderlich.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	verwaltungsgerichtliche Klage
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal