

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass eventuell weitere Genehmigungen (z. B. bau- oder denkmalschutzrechtlich) erforderlich sein können.

Stadtverwaltung Konstanz
Baurechts- und Denkmalamt
Verwaltungsgebäude Laube
Untere Laube 24
78462 Konstanz

Ansprechpartner:

Herr Buqezi

Telefon: 07531 900-774

Telefax: 07531 900-629

E-Mail: Arianit.Buqezi@konstanz.de



Eine Zweckentfremdungsgenehmigung ist nicht erforderlich, wenn zum Beispiel

- Wohnraum nicht ununterbrochen genutzt wird, weil er bestimmungsgemäß der/dem Verfügungsberechtigten als Zweit- oder Ferienwohnung dient,
- ein dauerndes Bewohnen unzulässig oder unzumutbar ist, weil der Wohnraum entweder einen schweren Mangel oder Missstand aufweist oder unerträglichen Umwelteinflüssen ausgesetzt ist und die Wiederbewohnbarkeit nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand hergestellt werden kann,
- der Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert werden soll und deshalb vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht,
- eine Wohnung durch die Verfügungsberechtigte/den Verfügungsberechtigten oder die Mieterin/den Mieter zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, insgesamt jedoch die Wohnnutzung überwiegt (über 50 v. H. der Fläche) und Räume nicht baulich derart verändert werden, dass sie für Wohnzwecke nicht mehr geeignet sind.

Genehmigungsfreie Maßnahmen

Ist für eine Maßnahme keine Zweckentfremdungsgenehmigung erforderlich, weil im Sinne der Satzung kein Wohnraum vorhanden ist oder eine Zweckentfremdung nicht vorliegt, so bescheinigt dies das Baurechts- und Denkmalamt auf Antrag (so genanntes „Negativattest“).

Bitte beachten Sie:

Sofern eine Genehmigung auch nachträglich nicht erteilt werden kann, wird das Baurechts- und Denkmalamt die Beendigung der Zweckentfremdung mit Mitteln der Verwaltungsvollstreckung, wie zum Beispiel Festsetzung von Zwangsgeld, durchsetzen.

Unabhängig davon stellt die ungenehmigte Zweckentfremdung eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld bis zu 50.000 € je Wohnung geahndet werden kann.

Eine genehmigungspflichtige Zweckentfremdung liegt vor, wenn Wohnraum

- überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
- zum Zwecke einer dauernden Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen verwendet oder überlassen oder sonst durch eine pensionsartige Nutzung bzw. eine Nutzung als Ferienwohnung dem allgemeinen Wohnungsmarkt entzogen wird,
- baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
- länger als 6 Monate leer steht,
- beseitigt wird (Abbruch).

Information:

In der Stadt Konstanz galt seit 1972 bis 2006 und nun erneut seit 14.03.2015 das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.

Die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum soll verhindern, dass vorhandene Wohnräume ohne Genehmigung dem Wohnungsmarkt entzogen werden.

Eine eigenständige Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann aufgrund der unterschiedlichen Sach- und Rechtslage neben einer baurechtlichen Genehmigung erforderlich werden.

Dem Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum unterliegen auch einzelne Wohnräume innerhalb einer Wohnung bzw. eines Gebäudes.



INFORMATIONSBLATT zur Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum

Der Gemeinderat hat am 03.03.2015 eine Satzung zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum beschlossen, die am 14.03.2015 in Kraft getreten ist.

**Link „Zweckentfremdung
von Wohnraum“:**

<http://www.konstanz.de/rathaus/00707/00801/03630/index.html>