

❖ Kontakt

Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadterneuerung und
Wohnungswesen
Minoritenweg 8–10, 93047 Regensburg



Telefon: 0941/507-5664
Telefax: 0941/507-1669

E-Mail: stadtentwicklung@regensburg.de

oder informieren Sie sich unter
❖ www.regensburg.de/zweckentfremdung



Wohnbauoffensive

Zweckentfremdung

Impressum:
Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadterneuerung und Wohnungswesen, Neues Rathaus, Minoritenweg 8–10, 93047 Regensburg
E-Mail: stadtentwicklung@regensburg.de
Foto: 123rf.com/Aleksei Derin, hstrongart
Druckerei: FLYERALARM GmbH, Alfred-Nobel-Str. 18, 97080 Würzburg

Am 16. Juli 2019 ist die Wohnraumzweckentfremdungssatzung (ZeS) der Stadt Regensburg in Kraft getreten und gilt für fünf Jahre.

❖ Was ist Zweckentfremdung?

Zweckentfremdung von Wohnraum liegt vor,

wenn Wohnungen entgegen ihrer ursprünglichen Bestimmung, genutzt werden. Das ist beispielsweise dann der Fall, wenn zum Wohnen geeignete Räume

- zu mehr als der Hälfte für Beruf oder Gewerbe genutzt werden
- länger als drei Monate leer stehen
- länger als 8 Wochen im Jahr als Ferienwohnung o.ä. vermietet werden
- ersatzlos abgebrochen werden.

Soll Wohnraum zweckfremd genutzt werden, ist dafür eine Genehmigung erforderlich. Diese muss beim Amt für Stadtentwicklung beantragt werden.

Wohnraum, der vor dem 16. Juli 2019 durchgehend zweckfremd genutzt wurde, ist von der ZeS nicht erfasst.

❖ Welche Ziele verfolgt die Stadt Regensburg?

- leer stehende Wohnungen sollen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden
- die Zunahme von Ferienwohnungen soll eingedämmt werden
- Gewerbe oder Büronutzungen sollen aus Wohnungen in andere, geeignete Räume umziehen
- Abbrüche bei noch funktionierendem Wohnraum sollen verhindert oder zumindest durch Ersatzwohnraum ausgeglichen werden.

❖ Die Genehmigung für eine Zweckentfremdung kann erteilt werden, wenn

- im Stadtgebiet Ersatzwohnraum gleicher Art und Größe geschaffen wird (Familienwohnraum muss wieder Familienwohnraum werden) oder
- eine Ausgleichszahlung geleistet wird, die in den öffentlich geförderten Wohnungsbau investiert wird.

❖ Eine Zweckentfremdung ohne Genehmigung

- ist eine Ordnungswidrigkeit und kann teuer werden. In schweren Fällen kann das Bußgeld dafür bis zu 500 000 Euro betragen.

❖ Das Verfahren bei der Stadt Regensburg

- ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung ist beim Amt für Stadtentwicklung zu stellen; dort werden die Antragsunterlagen und die örtliche Situation geprüft.

❖ Was geschieht, wenn eine unerlaubte Zweckentfremdung erkannt wurde?

- zuerst erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Eigentümerin/ dem Eigentümer und/ oder der Mieterin/ dem Mieter mit einer Erläuterung der Rechtslage
- erscheint eine Einigung nicht möglich, kann die Zweckentfremdung mit einer Anordnung unterbunden und ein Bußgeld festgesetzt werden. Dagegen kann der Klageweg beschritten werden
- vorrangiges Ziel ist es, mit den Betroffenen eine Einigung herbei zu führen und Wohnraum für die Regensburgerinnen und Regensburger zu bewahren.