

## Informationen zur Zweckentfremdungsverbotssatzung in Stuttgart

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 und 2021 neu gefasst worden.**

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) über 50 v. H. der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
- b) durch bauliche Veränderung für eine Wohnnutzung nicht mehr geeignet ist,
- c) für mehr als 10 Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird, wobei eine solche Vermietung nur nach vorheriger Registrierung bei der Gemeinde überhaupt erfolgen darf,
- d) länger als 6 Monate leer steht, oder
- e) 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

- 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
- 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]

Das Formular für den Genehmigungsantrag ist auf der Internetseite der Landeshauptstadt Stuttgart hinterlegt (Suchbegriff: Satzung gegen Zweckentfremdung). Hier findet sich auch ein Link auf den ebenfalls möglichen Online-Antrag über das Service-Portal des Landes Baden-Württemberg.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an das Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart; wenden. Die Mailadresse lautet:  
„Poststelle.Zweckentfremdung@stuttgart.de“ .

Diese kurze Zusammenfassung ist nicht abschließend und dient nur zu Ihrer Information. Rechtsverbindlich ist allein das Zweckentfremdungsverbotsgesetz – ZwEWG des Landes sowie die darauf beruhende Zweckentfremdungsverbotssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart.