



HINWEISBLATT

Antrag auf Zweckentfremdung nach der Zweckentfremdungsverbotssatzung

Sie möchten gerne einen Antrag auf Zweckentfremdung Ihres Wohnraumes stellen? Dann senden Sie bitte Ihren Antrag an die unten genannte E-Mail-Adresse oder per Post an die

**Stadtverwaltung Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
Bereich Soziale Wohnraumversorgung
Zweckentfremdung
14461 Potsdam**

oder per E-Mail an
zweckentfremdung@rathaus.potsdam.de

Mündliche oder telefonische Anträge werden nicht entgegengenommen.

Für Anfragen zum Antrag stehen wir Ihnen gern unter der **Servicenummer 0331 289 2721** zur Verfügung.

Benutzen Sie für Ihren Antrag bitte ausschließlich das beigefügte Formular.

Weitere Erläuterungen:

Handelt es sich um ein vorrangiges öffentliches Interesse?

- Vorrangige öffentliche Interessen sind beispielsweise dann gegeben, wenn in zentralen Lagen (z.B. in zentralen Versorgungsbereichen oder Ortszentren) Räume im Erdgeschoss, die bisher Wohnzwecken dienten, für Einzelhandel oder Dienstleistungen genutzt werden sollen und die Funktionsvielfalt dieser Lage dadurch ausgebaut wird.

Oder handelt es sich um ein Schutzwürdiges privates Interesse?

- Schutzwürdige private Interessen sind gegeben, wenn:
- die dinglich Verfügungsberechtigten oder die Besitzer ihre Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, während Ihrer Abwesenheitszeiten zu anderen als Wohnzwecken verwenden und der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird oder
- sich im Vertrauen auf die bisherige Rechtslage getätigte Investitionen in einer anderen Nutzung noch nicht substanziell amortisiert haben.

Wann bedarf es keiner Genehmigung?

Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn:

- weniger als 50 Prozent der Wohnung nicht für Wohnzwecke genutzt wird.
- Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung zu mehr als 50 Prozent für gewerbliche oder berufliche genutzt wird; dies gilt jedoch nur, solange das Nutzungsverhältnis besteht oder ein zu den genannten Zwecken in den Räumlichkeiten eingerichteter und ausgeübter gewerblicher oder freiberuflicher Betrieb fortgeführt wird,
- Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung gemäß Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 genutzt wird und der Verfügungsberechtigte dies innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde anzeigt; dies gilt jedoch nur für eine Dauer von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung oder
- Wohnraum länger als sechs Monate leer steht, weil er trotz geeigneter Bemühungen während dieser Zeit nicht vermietet werden konnte.

Was ist ein Negativattest?

Mit dem Negativattest wird bescheinigt, dass das Vorhaben bei der Landeshauptstadt Potsdam angemeldet wurde und keiner Genehmigung bedarf; beispielsweise, wenn die Wohnung an weniger als 56 Tagen (Acht Wochen) zur Fremdbeherbergung genutzt wird.

Was bedeutet Genehmigung gegen Ersatzwohnraum?

Die Bereitstellung von Ersatzwohnraum lässt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums entfallen, wenn die Wohnraumbilanz in der Regel nach Anzahl der Wohnungen und Räume und der Fläche insgesamt wieder ausgeglichen ist; dies gilt nicht, wenn das öffentliche Interesse aus besonderem Grund gebietet, dass ein bestimmter Wohnraum nicht zweckentfremdet wird.

Was ist eine Ausgleichszahlung?

Wenn keine Ersatzwohnung gestellt werden kann, so kann eine Ausgleichszahlung geleistet werden. Diese ist pro Quadratmeter so hoch, wie die durchschnittlichen Baukosten in der sozialen Wohnraumförderung in Potsdam. Der Wert wird jährlich vom Bereich Stadtentwicklung ermittelt.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihren Antrag auf Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne der Zweckentfremdungsverbotssatzung der Landeshauptstadt Potsdam und werden diesen schnellstmöglich bearbeiten.