

Satzung

über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Puchheim (ZwEWS)

Die Stadt Puchheim erlässt aufgrund Art. 1 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 10.12.2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2017 (GVBl. S. 182) folgende Satzung:

§ 1

Zweckentfremdung von Wohnraum, Genehmigungsvorbehalt

- (1) Wohnraum darf im Stadtgebiet Puchheim nur mit Genehmigung der Stadt überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden (Zweckentfremdung).
- (2) Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum
1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
 3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
 4. länger als drei Monate leer steht oder
 5. beseitigt wird.

§ 2

Genehmigung

- (1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen.
- (2) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch Entrichtung einer Ausgleichszahlung in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird.
- (3) Die Genehmigung wirkt für und gegen den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

(4) ¹Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung entscheidet die Stadt Puchheim nach Vorliegen aller Unterlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten. ²Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

§ 3

Auskunfts- und Betretungsrecht, Anordnungen

- (1) ¹ Die dinglich Verfügungsberechtigten Besitzer, Verwalter und Vermittler haben der Stadt Puchheim die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und dieser Satzung zu überwachen. ² Sie haben dazu auch den von der Stadt Puchheim beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. ³ Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozessordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.
- (2) Ist eine Zweckentfremdung nicht genehmigungsfähig, kann die Stadt Puchheim anordnen, die Zweckentfremdung zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € kann belegt werden, wer ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere als Wohnzwecke verwendet oder überlässt. ²Mit Geldbuße bis zu 50.000 € kann belegt werden, wer entgegen § 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.
- (2) Eine begangene Ordnungswidrigkeit wird durch eine nachträgliche Genehmigung nicht geheilt.

§ 5
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt nach dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft.