

Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung durch Leerstand

Gemäß § 13 i. V. m. § 12 des Gesetzes zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen vom 23.06.2021 i. V. m. der Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Dormagen (Wohnraumschutzsatzung) vom 30.06.2023.

Bitte füllen Sie das Formular vollständig und wahrheitsgemäß aus. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.1 Angaben zur/zum Antragstellenden

Name/Firma

Vorname

Geburtsdatum

Straße, Hausnr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Beziehung der/des Antragstellenden zum Wohnraum, der leer stehen soll:

- ☐ Eigentümer/in
- ☐ Teileigentümer/in
- ☐ Mieter/in
- ☐ Käufer/in
- ☐ Bevollmächtigte/r oder Geschäftsführer/in (Vollmacht oder Handelsregistrauszug beifügen)

1.2 Angaben zum Eigentümer der Immobilie (falls abweichend)

Name/Firma

Vorname

Geburtsdatum

Straße, Hausnr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

2. Angaben zum Wohnraum, der leer stehen soll

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Grundbuch von

Blattnummer:

Flur, Flurstück

Lage (Stockwerk, Wohnungsnummer, Vor-/Hinterhaus)

Gebäudeart (Ein-/Mehrfamilienhaus, Geschäftsgebäude, etc.)

Baujahr

Derzeitige / bisherige Nutzung (Wohnnutzung, gewerblich etc.)

Derzeitige Nutzung seit

Ist das gesamte Gebäude von Leerstand betroffen? ☐ Ja ☐ Nein

Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude:

Wohnfläche: m²

Ist das Gebäude bewohnt? ☐ Ja, seit ☐ Nein

Größe und Anzahl bei einzelnen betroffenen Wohneinheiten:

Nr.	Wohnfläche in m²	Bewohnt	Bewohnt seit (MM.JJ)	Leerstand ab/seit?	Lage (Geschoss, links/rechts)
1		☐ Ja ☐ Nein			
2		☐ Ja ☐ Nein			

Für weitere Wohnungen bitte Beiblatt verwenden.

Wesentliche Ausstattung und vorgesehene Miete des Gebäudes/der Wohnungen:

Nr.	Wesentliche Ausstattung	Vorgesehene mtl. Kalt- miete in €
1		
2		

Für weitere Wohnungen bitte Beiblatt verwenden.

Begründung des Leerstandes (Nachweise anfügen)

(Angaben zu Ursachen, Dauer des Leerstands, beabsichtigte künftige Nutzung o. Ä.)

Zusätzliche Angaben bei konkret beabsichtigten Um- oder Neubaumaßnahmen:

Von Baumaßnahmen betroffene Wohneinheiten:

Nr.	Größe	Lage (Geschoss, links/rechts)
1		
2		

Für weitere Wohnungen bitte Beiblatt verwenden.

Bauliche Maßnahmen (Nachweise anfügen!):

Nr.	Art und Umfang der Baumaßnahme	Kostenvoranschlag liegt vor?	Auftrag wurde erteilt?
1		☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
2		☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein

Für weitere Wohnungen bitte Beiblatt verwenden.

Geplanter Baubeginn:

Voraussichtliche Bauzeit in Monaten:

Ist ein Bauantrag für die geplanten Um-/Neubaumaßnahmen erforderlich? ☐ Ja ☐ Nein

Sind die Aufträge für die Baumaßnahmen bereits erteilt worden? ☐ Ja ☐ Nein

Wurde ein Fachplaner/Architekt mit der Baumaßnahme beauftragt? ☐ Ja ☐ Nein

3.1 Begründung des Antrags:

- ☐ Öffentliches Interesse am Leerstand
- ☐ Berechtigtes Interesse der/des Antragstellenden am Leerstand
- ☐ Eigentümer/in schafft Ersatzwohnraum in der Stadt Dormagen

Wird kein Ersatzwohnraum geschaffen, ist eine schriftliche Begründung beizufügen, warum das öffentliche Interesse des Wohnraumschutzes in diesem Einzelfall zurücktreten soll.

3.2 Angaben zum Ersatzwohnraum:

- ☐ Neubau von Wohnraum
- ☐ Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum

Achtung: Eigentümer/in des Bestandswohnraums und des Ersatzwohnraums müssen identisch sein!

Wenn sich der Ersatzwohnraum auf einem anderen Grundstück befindet:

Anschrift (Straße, Hausnummer)

Lage (Stockwerk, Lage der Wohnung, Wohnungsnummer, Etage, Vor-/Hinterhaus)

Gebäudeart (Ein-/Mehrfamilienhaus, Geschäftsgebäude, etc.)

4. Erklärung der/des Antragstellenden:

Hiermit versichere ich die Richtigkeit der oben genannten Angaben. Mir ist bekannt, dass unrichtige oder unzutreffende Angaben zum Widerruf einer erteilten Genehmigung der Zweckentfremdung durch Leerstand führen können.

Leerstand ohne Genehmigung für einen Zeitraum von länger als sechs Monaten stellt eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 21 WohnStG NRW i.V.m. § 13 der Wohnraumschutzsatzung der Stadt Dormagen dar und wird mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 € geahndet.

Datum: _____

Unterschrift Antragstellende/r: _____

Datenschutz:

Beachten Sie bitte die für dieses Verfahren geltenden Hinweise zum Datenschutz nach Artikel 13 beziehungsweise Artikel 14 DSGVO (Datenschutzgrundverordnung).

☐ Ich bin mit der Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten zu dem in den Datenschutzhinweisen genannten Zweck einverstanden.

Eine Bearbeitung ist ohne eine entsprechende Einwilligung nicht möglich.

5. Erklärung der Miteigentümer/innen

(nur notwendig, wenn der/die Antragstellende nicht alleiniger Eigentümer/in ist)

Hiermit erkläre ich, dass ich den Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung durch Leerstand zur Kenntnis genommen habe und mit der beabsichtigten Maßnahme einverstanden bin.

Name, Vorname:

Datum: _____

Unterschrift: : _____

Name, Vorname:

Datum: _____

Unterschrift: : _____

Name, Vorname:

Datum: _____

Unterschrift: : _____

Wichtige Hinweise:

Sofern die Angaben Ihres Antrags vollständig, schlüssig und nachgewiesen sind, tritt nach Ablauf von 6 Monaten seit Eingang Ihres vollständigen Antrags eine sogenannte „Genehmigungsfiktion“ ein, das heißt, die Genehmigung der Zweckentfremdung durch Leerstand nach § 13 WohnStG NRW gilt aufgrund Ihrer Anzeige als erteilt. Sind die Angaben in Ihrem Antrag unvollständig oder nicht schlüssig, wird das Produkt Soziales Wohnen dem Eintritt der „Genehmigungsfiktion“ innerhalb von 6 Monaten Ihnen gegenüber widersprechen. Dadurch tritt die sogenannte „Genehmigungsfiktion“ nicht ein und eine Genehmigung der Zweckentfremdung durch Leerstand aufgrund Ihres Antrags ist zunächst einmal NICHT erteilt.

Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung durch Leerstand wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt und ersetzt nicht eventuell anderweitig erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse, zum Beispiel baurechtlicher oder gewerberechtlicher Art.

Gemäß § 14 der Wohnraumschutzsatzung richtet sich die Erhebung von Verwaltungsgebühren nach § 28 Abs. 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes und § 5 der Verordnung nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStVO) vom 19.11.2021 sowie der Anlage zu § 5 WohnStVO. Demnach können für Amtshandlungen für den Bereich der Zweckentfremdung von Wohnraum Verwaltungsgebühren für die Entscheidung über eine Genehmigung zur Zweckentfremdung durch Leerstand zwischen 800,00 Euro und 3.000,00 Euro (Nummer 2.1) sowie für die Erteilung eines Negativattestes zwischen 25,00 und 450,00 Euro (Nummer 2.3) erhoben werden. Die Bearbeitung des Antrages ist gebührenpflichtig, auch wenn dieser abgelehnt oder zurückgenommen wird.

Bei Rückfragen:

Fachbereich Integration und Soziales

Soziales Wohnen

Frau Hoffmann

Raum 1.04

Telefon 02133 / 257 5785

E-Mail: nathalie.hoffmann@stadt-dormagen.de

Sprechzeiten:

Mo, Di, Mi 8.30 – 12.00 Uhr

Do 14.00 – 18.00 Uhr

Fr 8.30 – 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung