

Antrag auf ein Negativattest

gemäß § 9 der Satzung der Hansestadt Lüneburg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Hansestadt Lüneburg (ZwEntS)

Hansestadt Lüneburg
Bereich Bauaufsicht
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

➤ Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Bereich Bauaufsicht unter:
Tel.: (04131) 309-3463 oder
zweckentfremdung@stadt.luneburg.de

1. Angaben zum Objekt, für den das Negativattest ausgestellt werden soll

Anschrift

Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Flurstück

Lage

Lage der Wohnung, Stockwerk, Wohnungsnummer

Gebäudeart

z.B. Ein- Zweifamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Wohnheim

Baujahr

Wohnfläche in m²

Derzeitige Nutzung

z.B. für Wohnzwecke, teilgewerblich, leer stehend

Namen aller aktuellen Verfügungsbefugten

2. Angaben zur Antragstellerin/zum Antragsteller

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

In Bezug auf den Wohnraum, der zweckentfremdet werden soll, bin ich

☐ (Mit-)Eigentümer/in ☐ Wohnungs- /Teileigentümer/in ☐ Käufer/in ☐ Mieter/in

3. Antragsbegründung - Bitte entscheiden Sie sich für Variante A oder Variante B.

Variante A:

Es handelt sich bei meinem Objekt nicht um Wohnraum (§ 2 Abs. 2 ZwEntS):

(Mehrfachnennung möglich)

- ☐ Der Raum steht dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung (z.B. Hausmeisterwohnung auf dem Schulgelände)
- ☐ Baurechtlich ist eine Wohnnutzung unzulässig und nicht genehmigungsfähig
- ☐ Schlechter baulicher Zustand (Unbewohnbarkeit)*
- ☐ Sonstiges: _____

* Wird ein Negativattest wegen Unbewohnbarkeit beantragt, müssen Sie gegebenenfalls einen Nachweis über die Kosten der Wiederherichtung erbringen.

Variante B:

Es handelt sich bei meinem Objekt um Wohnraum, und es liegt keine Zweckentfremdung (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 ZwEntS) vor, aus folgendem Grund:

(Mehrfachnennung möglich)

- ☐ Es werden weniger als 50% der Gesamtfläche des Wohnraums für gewerbliche oder berufliche Zwecke genutzt ** (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ZwEntS).
- ☐ Der Wohnraum wird weniger als 12 Wochen im Kalenderjahr tage- oder wochenweise entgeltlich als Ferienwohnung vermietet oder sonst entgeltlich für eine Fremdenbeherbergung genutzt *** (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ZwEntS).
- ☐ Der Wohnraum steht nicht länger als 6 Monate leer oder bei unverschuldetem Leerstand**** (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ZwEntS).
- ☐ Der Wohnraum wurde bereits vor dem 19.07.2019 baurechtmäßig zur Fremdenbeherbergung genutzt (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 ZwEntS).
Nachweis der Rechtmäßigkeit durch Beherbergungssteuernachweis (gemäß Beherbergungssteuersatzung vom 23.07.2015) und Baugenehmigung vom _____
- ☐ Der Wohnraum wird nicht ununterbrochen genutzt, weil er dem Verfügungsberechtigten als Zweitwohnraum dient (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 ZwEntS)

** Bei Antragstellung muss nachgewiesen werden, wie die restliche Fläche des Wohnraums satzungskonform genutzt wird.

*** Bei Antragstellung muss nachgewiesen werden, wie der Wohnraum das restliche Jahr über satzungskonform genutzt wird.

**** Unverschuldeter Wohnungsleerstand besteht, wenn trotz nachweislicher Bemühungen über längere Zeit nicht zu einer angemessenen Nettokaltmiete vermietet werden konnte oder der Wohnraum nachweislich zügig umgebaut wird und deshalb vorübergehend nicht bewohnbar ist.

4. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt (soweit erforderlich)

Zu Antragspunkt 3. Variante A:

- ☐ Grundrissplan des gesamten Bestandes
- ☐ Fotos der Mangelzustände
- ☐ Nachweis über die zuletzt genehmigte Nutzung des betroffenen Raumes/Gebäudes
- ☐ Sonstige Unterlagen: _____

Zu Antragspunkt 3. Variante B:

- ☐ Grundrissplan des gesamten Bestandes
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Beherbergungssteuernachweis
- ☐ Nachweis über Vermietungsbemühungen
- ☐ Nachweis über die Anmeldung als Zweitwohnsitz
- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Nachweis über die weitere satzungskonforme Nutzung des Wohnraums
(erforderlich bei Räumlichkeiten die nicht ausschließlich für Wohnzwecke oder für Kurzzeitvermietungen verwendet werden)
- ☐ Sanierungsnachweis
- ☐ Sonstige Unterlagen: _____

Gegebenenfalls sind gem. § 10 Abs. 1 ZwEntS weitere Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und dieser Satzung zu überwachen.

5. Erklärung der Antragstellerin/des Antragstellers

Ich versichere hiermit die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Mir ist bekannt, dass unzutreffende Angaben zum Widerruf eines erteilten Negativattestes führen können.

Die datenschutzrechtlichen Hinweise zur Verarbeitung meiner Daten, habe ich gelesen.

Datum der Antragstellung

Unterschrift der Antragstellerin/des Antragstellers

6. Hinweise

Eine ungenehmigte Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne der Zweckentfremdungssatzung der Hansestadt Lüneburg stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden kann. Mit der Erteilung eines Negativattestes wird eine Registriernummer zugeteilt, die zur Bewerbung von Ferienwohnungen benötigt wird.