

Fassung vom 03.02.20222	Änderungssatzung StR am 29.10.2025
Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung - ZeS)	Satzung der Stadt Fürth über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung - ZeS)
<p>§ 4 Genehmigung</p> <p>(1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der Stadt anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.</p> <p>(2) Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.</p> <p>(3) Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn</p> <p>1. dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird, insbesondere durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung und</p> <p>2. bei vermietetem Wohnraum auch den Interessen der Mieter angemessen Rechnung getragen wird.</p> <p>(4) Die Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.</p> <p>(5) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z. B. des Baurechts).</p> <p>(6) Über den Antrag auf Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung nach Abs. 1 bis 3 entscheidet die</p>	<p>§ 4 Genehmigung</p> <p>(1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der Stadt anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.</p> <p>(2) Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.</p> <p>(3) Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn</p> <p><del>1.</del> dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird, insbesondere durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung <del>und</del></p> <p><b>2. bei vermietetem Wohnraum auch den Interessen der Mieter angemessen Rechnung getragen wird.</b></p> <p>(4) Die Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.</p> <p>(5) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z. B. des Baurechts).</p> <p>(6) Über den Antrag auf Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung nach Abs. 1 bis 3 entscheidet die</p>

<p>Stadt nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von <del>zwölf Monaten</del>. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.</p>	<p>Stadt nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von <b>drei Monaten</b>. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.</p>
<p>§ 11 Auskunfts- und Betretungsrecht</p> <p>(1) Auf der Grundlage des Art. 3 Satz 1 ZW EWG haben die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler der Behörde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung zu überwachen. Sie haben dazu auch den von der Stadt beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. 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 in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 StPO bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Dienstanbieter im Sinne des <del>Telemediengesetzes</del>.</p> <p>(2) Auf der Grundlage des Art. 5 ZW EWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 BV).</p>	<p>§ 11 Auskunfts- und Betretungsrecht</p> <p>(1) Auf der Grundlage des Art. 3 <b>Abs. 1</b> Satz 1 ZW EWG haben die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler der Behörde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung zu überwachen. Sie haben dazu auch den von der Stadt beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. 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 in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 StPO bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Dienstanbieter im Sinne des <del>Telemediengesetzes</del> <b>Digitale-Dienste-Gesetz (DDG)</b>.</p> <p>(2) Auf der Grundlage des Art. 5 ZW EWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 BV).</p>
	<p>Die <b>Änderungssatzung</b> tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.</p>