

Antrag auf Genehmigung zum Abriss von Wohnraum



Bezirksamt _____ von Berlin - Bürgeramt/Wohnungsamt -

Angaben über Eigentümer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Verwalter/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	

Angaben zum Abrissobjekt		
Straße, Hausnummer und Postleitzahl		
Auf dem Grundstück soll abgerissen werden:		
<input type="checkbox"/> ein Mehrfamilienhaus		
<input type="checkbox"/> Vorderhaus	<input type="checkbox"/> linker Seitenflügel	
<input type="checkbox"/> Quergebäude	<input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel	
<input type="checkbox"/> ein Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
Art der Abrisswohnung/en:		
<input type="checkbox"/> Ehemals geförderter Wohnraum	Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m ²	
<input type="checkbox"/> Die Eigenschaft "öffentlich gefördert" endet/e am: _____		
<input type="checkbox"/> Sonstiger Neubau	Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m ²	
<input type="checkbox"/> Altbau	Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m ²	
Datum der Bezugsfertigkeit der Abrisswohnung/en: _____		
Ausstattung der Abrisswohnung/en:		
	Zahl der Wohnungen	Wohnfläche (gesamt):
<input type="checkbox"/> mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC	_____	_____ m ²
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, mit Bad und Innen-WC	_____	_____ m ²
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit Innen-WC	_____	_____ m ²
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, ohne Bad, ohne Innen-WC	_____	_____ m ²
<input type="checkbox"/> Sonstiges _____		

Folgende Wohnungen **sind** rechtlich und tatsächlich frei:

Lage der Wohnung:	* Netto-Kaltmiete je m ² Wohnfläche:
_____	_____ EUR
_____	_____ EUR
_____	_____ EUR
_____	_____ EUR
_____	_____ EUR
_____	_____ EUR

Folgende Wohnungen **werden** rechtlich und tatsächlich frei:

Lage der Wohnung:	Datum des Freiwerdens:	* Netto-Kaltmiete je m ² Wohnfläche:
_____	_____	_____ EUR
_____	_____	_____ EUR
_____	_____	_____ EUR
_____	_____	_____ EUR
_____	_____	_____ EUR
_____	_____	_____ EUR

(Falls erforderlich, bitte gesonderte Aufstellung beifügen.)

* Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.

Angaben zum Ersatzwohnraum

Als Ausgleich für den durch die Zweckentfremdung (Abriss) eintretenden Wohnraumverlust werden angeboten:

Neubau

Straße, Hausnummer und Postleitzahl

Mietwohnraum

gefördert

frei finanziert

Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m²

Netto-Kaltmiete je m² Wohnfläche: _____ EUR

Wohneigentum

gefördert

frei finanziert

Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m²

Netto-Kaltmiete je m² Wohnfläche: _____ EUR

Datum der Bezugsfertigkeit: _____

Gewerberaum

Straße, Hausnummer und Postleitzahl

Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m²

Netto-Kaltmiete je m² Wohnfläche: _____ EUR

Datum der Umwandlung: _____

Hiermit erkläre ich/erklären wir, dass

der angegebene Ersatzwohnraum bisher in keinem anderen Fall als Ausgleich für eine Zweckentfremdung von Wohnraum anerkannt bzw. herangezogen wurde und in keinem anderen Verfahren als Ersatzwohnraum für eine Zweckentfremdung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) angeboten wird. Im Falle einer falschen Versicherung oder Zuwiderhandlung kann eine erteilte Genehmigung widerrufen werden.

Ich versichere, dass alle gemachten Angaben vollständig und richtig sind. Mir ist bekannt, dass die erhobenen personenbezogenen Daten, soweit es zum Zwecke der Durchführung von Verfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz bzw. zur Ermittlung der maßgeblichen Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, manuell bzw. automatisiert verarbeitet, d.h. insbesondere erhoben, erfasst, gespeichert, übermittelt und zur Antragsbearbeitung genutzt werden (vgl. Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 5 ZwVbG). Verantwortlicher im Sinne des Artikels 4 Nummer 7 DSGVO ist das jeweils zuständige Bezirksamt. Die Betroffeneninformation über die Datenverarbeitung nach Artikel 13 DSGVO erhalte ich bei Antragstellung vom zuständigen Verantwortlichen.

Datum und Unterschrift (Eigentümer/in)

Datum und Unterschrift (Verwalter/in)

Hinweise zum Antrag auf Genehmigung zum Abriss von Wohnraum

Wohnraum darf im Land Berlin nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts abgerissen werden. Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung. Die Genehmigung kann gemäß § 3 Absatz 1 Satz 5 ZwVbG befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.

Wurde nachweislich ein Abbruchgebot nach § 179 Absatz 1 Baugesetzbuch erteilt, ersetzt diese behördliche Verfügung die Abrissgenehmigung, d.h. eine Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz ist dann nicht erforderlich. Wird Wohnraum abgerissen, ist grundsätzlich eine einmalige Ausgleichszahlung in Höhe von bis zu 4.100 Euro je Quadratmeter beseitigter Wohnfläche zu leisten. Wird der dem Abriss folgende Wohnraumverlust durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum ausgeglichen, wird bei Anerkennung des neuen Wohnraums die im Bescheid festgesetzte Ausgleichszahlung nicht fällig.

Der angebotene Ersatzwohnraum muss im zeitlichen Zusammenhang mit der Zweckentfremdung und grundsätzlich in räumlicher Nähe oder zumindest in demselben Bezirk geschaffen werden, in dem die Beseitigung des Wohnraums erfolgen soll bzw. erfolgt ist. Der Ersatzwohnraum muss ferner den durch den Abriss eintretenden Wohnraumverlust hinsichtlich Wohnungsanzahl und Wohnfläche zumindest ausgleichen. Dem Standard des Ersatzwohnraums ist dabei eine obere Grenze gesetzt, d.h. der Ersatzwohnraum muss für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Zudem ist der Ersatzwohnraum dem Wohnungsmarkt bei einer Vermietung, auch für den Fall der Rechtsnachfolge, zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Angemessene Bedingungen setzen Mieten voraus, die für Wohnungen der entsprechenden Art von einem durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können. Dies wird in § 3 Absatz 4 Zweckentfremdungsverbot-Verordnung konkretisiert. Dementsprechend darf für Ersatzwohnraum keine höhere Nettokaltmiete als 9,17 Euro pro Quadratmeter monatlich verlangt werden. Auch die Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum ist als Ersatzwohnraumbeschaffung zu werten, wenn dieser tatsächlich und rechtlich zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Bei den Eigentumsverhältnissen über den zweckentfremdeten Wohnraum und den Ersatzwohnraum muss bis zur Bezugsfertigkeit des Ersatzwohnraums Übereinstimmung bestehen.

Vorratsbau ist grundsätzlich nicht berücksichtigungsfähig. Ebenso kann Wohnraum, der bereits geschaffen worden ist und zu Wohnzwecken genutzt wird, nicht nachträglich als Ersatzwohnraum anerkannt werden oder die Erteilung einer Genehmigung der Zweckentfremdung eines anderen Wohnraums rechtfertigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erteilung einer Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz nicht von der Verpflichtung entbindet, andere erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen, insbesondere baurechtliche Genehmigungen, einzuholen.

Bitte beachten Sie, dass der Antrag von der/dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer/in zu unterschreiben ist.

Der Antrag ist schriftlich bei dem Bezirksamt einzureichen, in dessen Bezirk der betreffende Wohnraum liegt.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Antragsbegründung (ggf. mit Nachweisen)
- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
- Bauzeichnungen des abzureißenden und des geplanten Objektes
- Wohnflächenberechnungen für das abzureißende und das geplante Objekt nach § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) i.V.m. der Wohnflächenverordnung (WoFlV) unter Berücksichtigung von § 2 Absatz 1 Zweckentfremdungsverbot-Verordnung, wonach die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen unberücksichtigt bleiben.
- Finanzierungsnachweise (bei frei finanziertem Neubau)
- Kaufvertrag (sofern der Abriss von dem/der Käufer/in beantragt wird)
- Ggf. Kopien erteilter bau(ordnungs)rechtlicher behördlicher Verfügungen

Bitte beachten Sie, dass die Antragstellerin/der Antragsteller verpflichtet ist, alle erforderlichen Angaben zu machen sowie die erforderlichen Unterlagen einzureichen. Wird dieser Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen, ist der Antrag auf Genehmigung abzulehnen.