

Informationsblatt zur Wohnsitznahme in Wochenend- bzw. Gartenhäusern

Der nachfolgende Text dient in erster Linie der Information der Bürgerinnen und Bürger. Er ersetzt keine Rechtsberatung und stellt keine Verallgemeinerung sämtlicher, möglicher Situationen dar. Im Zweifel muss der Einzelfall vor Ort geprüft werden.

Falls Sie planen, sich beim Einwohnermeldeamt in einem Gebäude anzumelden, für das nach den Unterlagen der Stadt Würzburg keine Baugenehmigung oder Genehmigung für eine dauerhafte Wohnnutzung erteilt wurde, weisen wir darauf hin, dass die Anlage auch nicht entsprechend genutzt werden darf.

I. Im Folgenden möchten wir Ihnen eine Erläuterung zur Situation schildern:

1. Ihre Anmeldung wird durch das Einwohnermeldeamt auch entgegengenommen, wenn die gegenständliche Wohnung oder das gegenständliche Gebäude aus Gründen, die außerhalb des Meldewesens liegen, nicht dauerhaft als Wohnung genutzt werden darf.

Das liegt daran, dass sich das Einwohnermeldeamt von Gesetzes wegen an tatsächlichen Gegebenheiten orientiert und Ihre Anmeldung entgegennehmen muss. Für das Meldewesen ist von Bedeutung wann und wo jemand tatsächlich eine Wohnung bezieht.

Ob dieses Gebäude beziehungsweise diese Wohnung beispielsweise nach den baurechtlichen Vorschriften oder aus Gründen, die außerhalb des Meldewesens allgemein liegen, überhaupt als Wohnung genutzt werden darf, steht für die Meldebehörde nicht in Frage. Umgekehrt bedeutet dies für die Bewohnerinnen und Bewohner aber auch, dass sie keinerlei Rechte z.B. bezüglich Baugenehmigung, Erschließung, Wohnrecht oder dergleichen aus der melderechtlichen Anmeldung einfordern können.

Im Zweifel zwingen Sie die Stadt Würzburg sogar, ordnungsrechtlich vorzugehen.

2. Eine Wohnsitznahme ist nach den baurechtlichen Vorschriften nur zulässig, wenn vorher bei der Bauaufsichtsbehörde eine Baugenehmigung oder eine Genehmigung zur Nutzungsänderung, welche zum dauerhaften Wohnen berechtigt, erteilt wurde.

Diese Genehmigungen können nur erteilt werden, wenn verschiedene baurechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften wie Versorgung mit Wasser und Energie, eine gesonderte Abwasserbeseitigung, Brandvorschriften und weiteres eingehalten werden. Zudem können auch andere Vorschriften und Bestimmungen eine Baugenehmigung oder Nutzungsänderung verhindern.

Die Entgegennahme Ihrer melderechtlichen Anmeldung beim Einwohnermeldeamt berechtigt Sie also keineswegs zum dauerhaften Wohnen in einem baurechtswidrig errichteten oder genutzten Gebäude.

II. Wenn Sie der Auffassung sind, dass in Ihrem Fall die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden, setzen Sie sich bitte mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Würzburg in Verbindung.

III. Wir empfehlen Ihnen jedoch in jedem Fall, Ihre Umsiedlung zunächst noch einmal zu überdenken. Eine ohne vorherige Genehmigung erfolgte Umnutzung Ihres Gebäudes stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die von der zuständigen Behörde geahndet werden kann. Weiterhin kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde verpflichtet sein, gegen eine ungenehmigte Nutzungsänderung vorzugehen.