

§ 3 BbgWoFG (Brandenburg) — Begriffsbestimmungen

Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz

Landesrecht Brandenburg

Stand: 01.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und von der Verfügungsberechtigten Person dazu bestimmt ist. Wohnraum können Wohnungen oder einzelne Wohnräume sein. Die Größe des Wohnraums muss angemessen sein. Dabei ist den Besonderheiten bei baulichen Maßnahmen in bestehendem Wohnraum sowie besonderen persönlichen und beruflichen Bedürfnissen des Haushalts, insbesondere von älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen, Rechnung zu tragen. Die Berechnung der Wohnfläche von Wohnraum bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Selbst genutztes Wohneigentum ist Wohnraum im eigenen Haus oder in einer eigenen Eigentumswohnung, der zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

(3) Mietwohnraum ist Wohnraum, der den dort Wohnenden aufgrund eines Mietverhältnisses oder eines genossenschaftlichen oder sonstigen ähnlichen Nutzungsverhältnisses zum Gebrauch überlassen wird.

(4) Wohnraum gilt als bezugsfertig, wenn den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zugemutet werden kann, ihn zu beziehen.

(5) Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch
Neubau,

Beseitigung von Schäden an Gebäuden unter wesentlichem Bauaufwand, durch die die Gebäude auf Dauer wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden (Wiederaufbau),

Änderung oder Erweiterung von Gebäuden unter wesentlichem Bauaufwand oder

Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse.

(6) Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die
den Gebrauchswert des Wohnraums oder des Wohngebäudes erhöhen,
die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder
Einsparungen von Energie und Wasser bewirken.

(7) Ersterwerb ist der erstmalige Erwerb von Wohnraum innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung.

(8) Zum Haushalt gehören alle Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft bilden (Haushaltsangehörige). Zum Haushalt gehören auch Personen, wenn zu erwarten ist, dass diese alsbald und auf Dauer in den Haushalt aufgenommen werden, sowie Kinder, deren Geburt aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

(9) Belegungsrechte werden als allgemeine Belegungsrechte, Benennungsrechte oder Besetzungsrechte (Art der Bindung) begründet. Belegungsrechte können
an den geförderten Wohnungen (unmittelbare Belegung),
nur an anderen Wohnungen (mittelbare Belegung),
an geförderten und an anderen Wohnungen (verbundene Belegung)
begründet werden (Gegenstand der Bindung).

(10) Ein allgemeines Belegungsrecht ist das Recht der zuständigen Stelle, von der Verfügungsberechtigten Person zu fordern, den Wohnraum einer wohnungssuchenden Person, die ihre Wohnberechtigung durch Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nach § 14 nachweist, zu überlassen.

(11) Benennungsrecht ist das Recht der zuständigen Stelle, der Verfügungsberechtigten Person für die Vermietung eines bestimmten belegungsgebundenen Wohnraums mindestens drei berechnete wohnungssuchende Personen zur Auswahl zu benennen.

(12) Besetzungsrecht ist das Recht der zuständigen Stelle, eine wohnungssuchende Person zu benennen, der die Verfügungsberechtigte Person einen bestimmten belegungsgebundenen Wohnraum zu überlassen hat.

(13) Verfügungsberechtigte Person ist die Person, in deren Eigentum sich der Wohnraum befindet oder die sonst aufgrund eines privaten dinglichen Rechts zum Besitz des Wohnraums berechnet ist. Der Verfügungsberechtigten Person stehen eine von ihr beauftragte Person sowie die Vermieterin oder der Vermieter gleich.

(14) Bauherrin oder Bauherr ist diejenige oder derjenige, die oder der das Bauvorhaben auf eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführt oder durch Dritte durchführen lässt.

Einzelnorm

Zitiervorschlag: § 3 BbgWoFG (Brandenburg)

Quelle: bravors, abgerufen 01.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (landesrecht.brandenburg.de: <https://www.landesrecht.brandenburg.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BbgWoFG/3>