



Baden-Württemberg.de

📅 16.07.2013

WOHNEN

Ministerrat bringt wohnungspolitisches Maßnahmenpaket auf den Weg

Um das Video zu sehen, müssen Sie dieses Feld durch einen Klick aktivieren. Dadurch werden Informationen an Youtube übermittelt und unter Umständen dort gespeichert. Bitte beachten Sie unsere Hinweise und Informationen zum [Datenschutz](#)



Baden-Württemberg.de

Die Landesregierung stärkt mit einem wohnungspolitischen Maßnahmenpaket die Kommunen im Land, um gegen Wohnungsmangel und die Verdrängung alteingesessener Mieter vorzugehen. Der Ministerrat hat dazu den Regierungsentwurf für das Zweckentfremdungsverbotsgesetz und den Entwurf für eine Umwandlungsverordnung für die Verbandsanhörung freigegeben. Beide Maßnahmen sollen noch im Jahr 2013 in Kraft treten.

„Wir sehen mit Sorge, dass es insbesondere in Ballungsgebieten immer schwieriger wird eine bezahlbare Wohnung zu finden. Der Wohnungsmangel und steigende Mieten sind Themen, die Kommunen und Land nur gemeinsam anpacken können. Mit den nun verabschiedeten Instrumenten gibt die Landesregierung Städten und Gemeinden die Möglichkeit, ihre Wohnungsmärkte sozialer

gestalten zu können. Denn der Wohnungsmarkt braucht soziale Leitplanken“, sagten Ministerpräsident Winfried Kretschmann und Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid.

Das Zweckentfremdungsverbot ermächtigt Städte und Gemeinden mit Wohnungsmangel eine Satzung zu erlassen. Auf deren Grundlage können Wohnungen nur mit Genehmigung der Gemeinde in andere Zwecke als Wohnen überführt werden. „Damit können vor allem die Groß- und Universitätsstädte mit einem engen Wohnungsmarkt verhindern, dass knapper Wohnraum noch knapper wird“, sagte Minister Schmid. Zweckentfremdung umfasst Abbruch und längeren Leerstand von Wohnraum oder beispielsweise die Umwandlung in Gewerbeobjekte oder Ferienwohnungen. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht einer Zweckentfremdung sind in besonderen Fällen vorgesehen, wie beispielsweise bei längerem Leerstand durch Modernisierungen. Die Geltung der Satzung ist auf fünf Jahre befristet.

Ob im Gemeindegebiet Wohnungsmangel besteht, können die Kommunen selbst feststellen, etwa auf Grundlage der örtlichen Mietpreisentwicklung oder statistischen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsbestand. Neben Baden-Württemberg gelten Zweckentfremdungsverbote in den Ländern Bayern, Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen. Nach der Anhörung soll das Gesetz im Herbst in den Landtag eingebracht werden können und zum Jahreswechsel in Kraft treten.

Das zweite Instrument des Maßnahmenpakets ist die Umwandlungsverordnung. „Die Verordnung schafft den rechtlichen Rahmen, damit Gemeinden der Verdrängung von Mietern bei Umwandlungsspekulationen vorbeugen können“, sagte Ministerpräsident Kretschmann. Beispielsweise können Veräußerungen von Wohnungsbeständen an große Investoren dazu führen, dass alteingesessene Mieter sich ihre Wohnungen nicht mehr leisten können. „Umwandlungsspekulationen sollen den gewachsenen Charakter von Stadtvierteln nicht zerstören“, unterstrich Minister Schmid.

Voraussetzung für die Anwendung der Umwandlungsverordnung ist, dass die Gemeinden zuvor eine Erhaltungssatzung nach dem Baugesetzbuch für ein betroffenes Gebiet erlassen haben. Erhaltungssatzungen gibt es bereits in mehreren baden-württembergischen Städten, wie in Stuttgart für das Nordbahnhofviertel (Eisenbahnerwohnungen) oder in Freiburg für die südöstliche Altstadt. Die Verordnung soll nach der Anhörung und einer erneuten Kabinettsbefassung zum Jahreswechsel in Kraft treten.

[Video-Podcast herunterladen \(MP4\)](#)

[Audio-Podcast herunterladen \(MP3\)](#)