



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg

📅 18.10.2023

UMWANDLUNGSVERORDNUNG

# Umwandlungsverordnung wird bis 2028 verlängert



© mmckis – stock.adobe.com

**Die Landesregierung möchte es den Kommunen im Land weiterhin ermöglichen, die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen in bestimmten Gebieten von einer Genehmigung abhängig zu machen.**

Eine entsprechende Verlängerung der Umwandlungsverordnung hat das Landeskabinett – nach Anhörung der betroffenen Verbände – auf seiner jüngsten Sitzung beschlossen.

Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, **Nicole Razavi MdL**, sagte: „In der aktuellen Situation angespannter Wohnungsmärkte – insbesondere in den Groß- und Universitätsstädten – kann es notwendig sein, mögliche Potentiale auszuschöpfen, um in bestimmten Gebieten die Bevölkerungsstruktur vor unerwünschten Veränderungen zu schützen. Es geht zum Beispiel darum,

Mietwohnraum in zentralen Lagen für alle Bevölkerungsschichten erhalten zu können. Auch die Krankenschwester, der Müllwerker oder die Busfahrerin sollen in zentraler städtischer Lage wohnen können.“

Das Baugesetzbuch (§ 172 Absatz 1 Satz 4) ermächtigt die Länder, für Grundstücke in Gebieten einer sogenannten Milieuschutzsatzung zu bestimmen, dass die Begründung von Wohneigentum oder Teileigentum einer Genehmigung bedarf. Die Kommunen bestimmen selbst vor Ort, ob sie vom Instrument der Umwandlungsgenehmigung Gebrauch machen.

Die Umwandlungsverordnung dient in besonders bestimmten Gebieten dem Erhalt der Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen. Ein besonderes Schutzbedürfnis kann beispielsweise durch den Verkauf von Wohnungsbeständen an große Investoren ausgelöst werden. Dies kann dazu führen, dass alteingesessene Mieterinnen und Mieter bei Mieterhöhungen sich ihre Wohnung nicht mehr leisten können oder diese in der Folge der Geltendmachung von Eigenbedarf seitens der Erwerberseite verlieren und deswegen das Quartier verlassen müssen.

Die Umwandlungsverordnung ist auf fünf Jahre nach Inkrafttreten befristet. Die Umwandlungsverordnung der Landesregierung trat 2013 in Kraft und wurde 2018 erstmals verlängert – bis zum 18. November 2023. Jetzt wurde eine weitere Verlängerung bis 18. November 2028 beschlossen.

## Weitere Informationen

[Mehr zur Umwandlungsverordnung](#)

[Landesrecht BW: Umwandlungsverordnung \(UmwandVO\)](#)

### Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/umwandlungsverordnung-wird-bis-2028-verlaengert>