



Baden-Württemberg.de

📅 18.10.2023

WOHNEN

Umwandlungsverordnung für Mietwohnungen verlängert



© picture alliance/dpa | Sebastian Gollnow

Kommunen in Baden-Württemberg können die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in bestimmten Gebieten weiterhin von einer Genehmigung abhängig machen. Das Kabinett hat die Umwandlungsverordnung bis 2028 verlängert.

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](#), 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.“

Kommunen entscheiden selbst

Das **Baugesetzbuch** 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 Umwandelungsgenehmigung Gebrauch machen.

Die Umwandelungsverordnung 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.

Umwandelungsverordnung bis 2028 verlängert

Die Umwandelungsverordnung ist auf fünf Jahre nach Inkrafttreten befristet. Die Umwandelungsverordnung 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.

[Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen: Umwandelungsverordnung](#)

Link dieser Seite:

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/umwandelungsverordnung-fuer-mietwohnungen-verlaengert>