



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Umwandlungsverbot](#)

Umwandlungsverbot

25. April 2023

- **Ministerrat beschließt Verordnung zur Einführung eines Umwandlungsverbots in Bayern**
- **Verordnung soll zum 1. Juni in Kraft treten und befristet bis 31. Dezember 2025 gelten**
- **Genehmigungspflicht für Umwandlung bei Mietshäusern mit mehr als zehn Wohnungen**

Der Bayerische Ministerrat hat heute die Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau beschlossen und damit von der Möglichkeit des Baulandmobilisierungsgesetzes Gebrauch gemacht, in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen befristet bis zum 31. Dezember 2025 unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter lobt den Beschluss: „Die heute beschlossene Regelung schafft einen guten Ausgleich zwischen einem besseren Schutz von Mieterinnen und Mietern vor Umwandlungen und dem bundesgesetzlich vorgesehenen Kleineigentümerschutz.“

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz hat der Bund den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, Kommunen zu bestimmen, in denen aufgrund eines angespannten Wohnungsmarktes die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einer Genehmigung bedarf. Damit soll bezahlbarer Mietwohnraum erhalten und vor Umwandlungen besser geschützt werden. In einem vom Freistaat beauftragten Gutachten wurden bayernweit 50 Städte und Gemeinden ermittelt, die in die Gebietskulisse der Verordnung fallen. Die Genehmigungspflicht gilt künftig in diesen Kommunen für Bestandsgebäude mit mindestens elf Wohnungen. Mietshäuser mit bis zu zehn Wohnungen sind jedoch von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Damit stärkt der Freistaat neben dem Mieterschutz gleichzeitig auch den Kleineigentümerschutz.

Bereits Anfang Dezember letzten Jahres hat der Ministerrat den Verordnungsentwurf in erster Sitzung gebilligt. Die im Anschluss durchgeführte Verbändeanhörung hat keine Änderungen am Entwurf mehr ergeben, sodass die geänderte Verordnung nach dem heutigen abschließenden Beschluss des Ministerrats voraussichtlich zum 1. Juni in Kraft treten kann. Anträge zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sind ab diesem Zeitpunkt an die Unteren Bauaufsichtsbehörden, also die Landratsämter, kreisfreien Städte und Großen Kreisstädte zu stellen. Gemäß den Bestimmungen des Baulandmobilisierungsgesetzes ist die Genehmigungspflicht für die Umwandlungen bis zum 31. Dezember 2025 befristet.

Anlage:

Liste der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. § 250 BauGB

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

