



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

Umwandlungsverbot für Mietwohnungen

29. Mai 2023

- **Genehmigungspflicht für Umwandlung bei Mietshäusern mit mehr als zehn Wohnungen**
- **Gültig in 50 bayerischen Städten und Gemeinden**
- **Bayerns Bauminister Bernreiter: „Wir stärken den Schutz von Mietern und Kleineigentümern.“**

Nachdem der Bayerische Ministerrat am 25. April 2023 die Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau beschlossen hat, tritt diese nunmehr zum 1. Juni 2023 in Kraft. Damit macht Bayern von der Möglichkeit des Baulandmobilisierungsgesetzes Gebrauch, in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter einen Genehmigungsvorbehalt zu stellen (sogenanntes Umwandlungsverbot). Bayerns Bauminister Christian Bernreiter lobt die Neuregelung: „Durch die Einführung des Umwandlungsverbots schafft Bayern einen gerechten und pragmatischen Interessensausgleich zwischen Mieterinnen und Mietern sowie privaten Eigentümern.“

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.

Anträge zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sind ab dem 1. Juni an die Unteren Bauaufsichtsbehörden, also die Landratsämter, kreisfreien Städte und Großen Kreisstädte zu stellen. Die Verordnung ist befristet bis zum 31.12.2025.

Anlage:

Liste der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. § 250 BauGB

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

