

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Umwandlungsverordnung für Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat von Berlin wird aufgefordert, eine Verordnung folgenden Wortlautes zu erlassen:

**„Verordnung
über eine Umwandlungsgenehmigung
in Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
(Umwandlungsverordnung -UmwandVO)
Vom.....**

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert am 24.06.2004, wird verordnet:

§ 1

Für Grundstücke in Gebieten einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs darf Sondereigentum - Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes - an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung begründet werden.

§ 2

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Die Verordnung tritt mit Ablauf des [Tag. Monat] 2017 außer Kraft.

Begründung:

§ 172 Absatz 1 Satz 4 des Baugesetzbuchs besagt:

„Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nr. 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf.“

§ 172 Satz 1 Nr. 2 besagt:

„Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.“

Diese Gebiete werden als Milieuschutzgebiete bezeichnet. Der Bundesgesetzgeber hat demnach ausdrücklich die Landesregierungen ermächtigt, in Milieuschutzgebieten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig zu machen.

Berlin hat – anders als Hamburg – von der Rechtsverordnung bislang keinen Gebrauch gemacht. Die Bezirke dürfen ohne eine Rechtsverordnung des Landes die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nicht unter einen Genehmigungsvorbehalt stellen.

Eine Anhörung am 23. März 2011 im Ausschuss für Bauen und Wohnen hat gezeigt, dass Hamburg mit der Rechtsverordnung gute Erfahrungen gemacht hat. Die Wirksamkeit des Instruments sei relativ hoch. Die Zahl der Umwandlungen sei relativ zurückgegangen.

Das Land Berlin erlässt eine Rechtsverordnung in Anlehnung an die Hamburger Verordnung.

Berlin, den 16. April 2012

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke