

Antrag

der Abgeordneten **Margarete Bause, Dr. Sepp Dürr, Maria Scharfenberg, Christine Kamm, Renate Ackermann, Ulrike Gote, Eike Hallitzky, Dr. Christian Magerl, Thomas Mütze, Ruth Paulig, Barbara Rütting, Dr. Martin Runge, Adi Sprinkart, Christine Stahl, Simone Tolle** und **Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN**

Einführung eines Genehmigungsvorbehalts für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, von der Verordnungsermächtigung des Bundesgesetzgebers nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB Gebrauch zu machen, um es so den Kommunen zu ermöglichen, in Erhaltungssatzungsgebieten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen von einem Genehmigungsvorbehalt abhängig machen zu können.

Begründung:

Mit der Verordnungsermächtigung in § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB wurden die Landesregierungen durch den Bundesgesetzgeber ermächtigt, durch eine Rechtsverordnung einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum gemäß § 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Satzungsgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB, den Bereichen der Milieuschutzsatzungen, einzuführen.

Der Erlass von Erhaltungssatzungsgebieten bedarf einer städtebaulichen Begründung. So muss in den Satzungsgebieten sowohl ein Aufwertungspotenzial wie auch ein Verdrängungsdruck in dem Umfang gegeben sein, dass bauliche Veränderungen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nachhaltig verändern können und auf Grund der Aufwertungs- und Veränderungsprozesse negative städtebauliche Folgewirkungen zu erwarten sind. Allerdings reicht das bisher den Kommunen zur Verfügung stehende Instrumentarium nicht aus, um in den besonders betroffenen Gebieten dem Veränderungsdruck in ausreichendem Umfang entgegenwirken zu können.

Mit Einführung des Genehmigungsvorbehalts nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB würden Kommunen in die Lage versetzt, die Genehmigung für die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum in den Bereichen der Milieuschutzsatzungen zu versagen, wenn bereits die vorgesehene „Umwandlung“ sachlich begründeten Anlass zu der Sorge gibt, dass dadurch die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nachhaltig verändert wird.

Die mit dem Vollzug der Erhaltungssatzungen betrauten Referate der Stadt München, das Kommunal- und das Sozialreferat, sprechen sich nachdrücklich dafür aus, die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum einer Genehmigungspflicht zu unterwerfen, so wie dies die beantragte Verordnungsermächtigung ermöglichen würde.

Das Land Bayern sollte daher den Kommunen, die von diesem Instrumentarium Gebrauch machen wollen, dies ermöglichen. Die Kommunen, die die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnraum in ihren Erhaltungssatzungsgebieten zulassen wollen, können dies auch weiterhin tun.