



## Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Holger Griebhammer, Sabine Gross, Volkmar Halbleib, Anna Rasehorn, Doris Rauscher, Arif Taşdelen, Markus Rinderspacher, Christiane Feichtmeier, Ruth Müller, Dr. Simone Strohmayr, Horst Arnold, Nicole Bäumler, Florian von Brunn, Martina Fehlner, Harry Scheuenstuhl, Ruth Waldmann, Katja Weitzel und Fraktion (SPD)**

### **Mehr Schutz für Mieterinnen und Mieter – gesetzlich mögliche Spielräume zum Erhalt von Mietwohnungen ausschöpfen!**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, in vollem Umfang von der Verordnungsermächtigung in § 250 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch zu machen und den Genehmigungsvorbehalt nach § 2 Gebietsbestimmungsverordnung Bau (GBestV-Bau) um fünf Jahre zu verlängern und auf Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen anzuwenden.

Weiterhin wird die Staatsregierung aufgefordert, in vollem Umfang von der Verordnungsermächtigung in § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB Gebrauch zu machen und den Genehmigungsvorbehalt nach § 5 Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) für die Umwandlung von Mietwohnungen in Gebieten mit Milieuschutzzatzungen um fünf Jahre zu verlängern.

### **Begründung:**

Am 31. Dezember 2025 laufen die Regelungen des § 2 GBestV-Bau und des § 5 DVWoR aus, wodurch jeweils der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wegfallen würde. Die Staatsregierung hat angekündigt, beide Regelungen zu verlängern. Hierbei schöpft sie jedoch nicht den vollen Rahmen der Verordnungsermächtigung aus, sondern belässt es bei einer Verlängerung von lediglich einem Jahr für § 2 GBestV-Bau und drei Jahren für § 5 DVWoR. Nach dem BauGB wären Verlängerungen um fünf Jahre möglich.

Ebenso sollen die Regelungen weiterhin nur für Wohngebäude mit mehr als zehn Wohnungen gelten. Dies hat zur Folge, dass ein großer Teil der Wohnungen von der Regelung nicht erfasst wird und folglich ein Großteil der Mieterinnen und Mieter in Bayern dadurch nicht geschützt wird. Auch in diesem Punkt nutzt die Staatsregierung den im BauGB eröffneten Rahmen für mehr Mieterschutz nicht aus. Dieser ermächtigt die Länder, den Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen bereits auf Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen anzuwenden.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Staatsregierung im Rahmen der nun anstehenden Verlängerungen der Regelungen den bestehenden Handlungsspielraum für besseren Mieterschutz nicht weitreichender nutzt. Dies wäre umso mehr geboten, als sich die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt in den vergangenen Jahren nochmals drastisch verschärft hat. In den Ballungsräumen sowie weiteren Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt steigen die Mietpreise kontinuierlich. Ein großer und wachsender Teil der Mieterinnen und Mieter muss inzwischen Wohnkosten in einer Höhe aufbringen, die teilweise weit über der als sozial verträglich geltenden Grenze von einem Drittel des

verfügbaren monatlichen Haushaltseinkommens liegt. Auch die Wohnungslosigkeit ist in den letzten Jahren stark angestiegen. Verschärft wird die Situation vielerorts durch den Mangel an (bezahlbaren) Wohnungen. Aufgrund der stark gestiegenen Bau- und Zinskosten sowie dem Einbruch der sozialen Wohnraumförderung in Bayern, ist kurz- und mittelfristig leider kaum mit einer Entspannung der Lage zu rechnen. Umso wichtiger ist es, die bestehenden Möglichkeiten zu nutzen, um Mieterinnen und Mieter in Bayern besser zu schützen.