FDP Frankfurt am Main

UMWANDLUNGSVERBOT IST EIN EINGRIFF IN EIGENTUMSRECHTE UND PLACEBO FÜR DEN WOHNUNGSMARKT

02.05.2022

Nachdem die alte Bundesregierung aus CDU und SPD im Jahr 2021 das sogenannte Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft gesetzt und in diesem Zusammenhang das sogenannte ‚**Umwandlungsverbot**‘ des § 250 BauGB eingeführt hat, hat die Hessische Landesregierung angekündigt, dieses Instrument jetzt zur Anwendung zu bringen. War bisher die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen lediglich in Gebieten möglich, in denen eine Milieuschutzsatzung gilt, so ist dies jetzt auch in Kommunen möglich, die vermeintlich angespannte Wohnungsmärkte aufweisen. Das bedeutet, dass die mögliche Umwandlung in Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen künftig von der Genehmigung der jeweiligen Kommune abhängen wird. Für die FDP Römerfraktion bedeutet dies einen massiven Eingriff in Eigentumsrechte und in der Folge mit eher negativen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt.

Sebastian Papke, planungs- und wohnungsbaupolitischer Sprecher: ‚Mit dem Argument, Mieterrechte schützen zu wollen, greift die Landesregierung in Eigentumsrechte von Immobilienbesitzern ein und schwächt deren Bereitschaft zur Investition in den Neubau sowie in Bestandssanierungen. Zudem wird langjährigen Mietern die Chance genommen gegebenenfalls die selbstgenutzte Wohnung zu erwerben und sicheres Eigentum zu bilden. Für die insbesondere von der FDP angestrebte Erhöhung der Eigentumsquote handelt die Landesregierung also kontraproduktiv. Für Frankfurt ist zudem ein Umwandlungsverbot von zunehmend geringer Relevanz oder sogar unnötig. Denn nach Zahlen des Gutachterausschusses Frankfurt hat sich die Anzahl der nach einer Umwandlung verkauften Wohnungen im Zeitraum 2010 bis 2019 in etwa halbiert. Die Belange der Mieter stärkt man nach unserer Überzeugung nicht mit regulatorischen

Abgerufen am 11.11.2026 unter https://fdp-frankfurt.de/?p=62159

Eingriffen in den Markt, sondern eher mit Maßnahmen zur Förderung von Wohnungsneubau und erleichtertem Zugang zu Wohnungseigentum. Eine erhöhte Abschreibung beim Mietwohnungsbau und die Einführung eines Freibetrages bei der Grunderwerbssteuer wären beispielsweise sinnvolle Maßnahmen, nicht aber wohnungspolitische Placebos für die Öffentlichkeit.‘

Abgerufen am 11.11.2026 unter https://fdp-frankfurt.de/?p=62159