



Berlin: Umwandlungsverordnung 2025 erlassen

19.02.2025 Fachinformation

Der Senat hat am 18. Februar die Umwandlungsverordnung 2025 beschlossen. Sie tritt am 13. März 2025 in Kraft und gilt fünf Jahre. Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler dazu: „Rund ein Drittel der Berliner Bevölkerung lebt heute in einem der 81 sozialen Erhaltungsgebiete. Mit der Verlängerung der Umwandlungsverordnung um weitere fünf Jahre wollen wir bezahlbaren Wohnraum sichern und die Bevölkerungsstruktur in den Quartieren schützen. Denn die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist in Gebieten mit sozialer Erhaltungsverordnung einer der wesentlichen Gründe für den Verlust bezahlbaren Mietwohnraums und die Verdrängung der dortigen Wohnbevölkerung.“

Da mit dem Auslaufen der stadtweit gültigen Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB (Baugesetzbuch) Ende des Jahres 2025 mit einem deutlichen Anstieg der Umwandlungsaktivitäten insbesondere in den sozialen Erhaltungsgebieten zu rechnen ist, sind die Voraussetzungen für den Neuerlass einer Umwandlungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben. „Die Situation für Mieter könnte sich verschärfen“, warnte Senator Gaebler im Interview mit der dpa. „Deshalb muss es Druck an der Stelle geben, dass der Bund aktiv wird.“ Das Land Berlin werde zusammen mit anderen Ländern im Bundesrat dafür werben.

Das Land Berlin hat bereits im März 2015 mit der Umwandlungsverordnung erstmals eine Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Mietwohnungen in Wohnungseigentum in den sozialen Erhaltungsgebieten Berlins eingeführt. Diese wurde 2020 um weitere fünf Jahre verlängert. Sie läuft am 12. März 2025 aus.

In den Jahren unmittelbar nach 2015 hat es nach Angaben des Senators jeweils zwischen rund 17.000 und 19.000 Umwandlungsgenehmigungen gegeben, 2021 sogar 28.800 – bezogen auf beide Verordnungen. Inzwischen sind es erheblich weniger: Für 2023 waren es Gaebler zufolge noch 223, danach sei die Zahl fast auf null zurückgegangen. Aus seiner Sicht ist das Instrument daher erfolgreich.

Quelle: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin; dpa

Downloads

GVBL_2025-03-05_Umwandv2025

544.85 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/berlin-umwandlungsverordnung-2025-erlassen>