

**Antrag 48/I/2020 KDV Mitte**

**Verknappung von Wohnraum durch Umwandlung von Mietwohnungen in Wohneigentum wirksam verhindern!**

**Beschluss:**

Wir fordern, die Aufteilung und Umwandlung von Mietshäusern in Eigentumswohnungen bis auf wenige unabwendbare Einzelfälle zu reduzieren.

Zu diesem Zweck soll die häufig genutzte Ausnahmeregelung des § 172 Abs. 4 Nr. 6 BauGB, die es Eigentümer\*innen in sozialen Erhaltungsgebieten erlaubt, auch in Milieuschutzgebieten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen aufzuteilen, sofern das Wohneigentum danach für sieben Jahre nur den Mieter\*innen angeboten wird, endlich ersatzlos gestrichen werden.

Für alle anderen Ausnahmeregelungen des § 172 soll, um eine Aufteilung in Einzeleigentum zu verhindern, ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand eingeführt werden. Das gilt auch für Bauten, die bisher nicht als Wohnraum vorgesehen waren.

Die zeitliche Befristung für Rechtsverordnungen zum Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlungen (§ 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB) von fünf Jahren soll durch eine deutlich längere Geltungsdauer ersetzt werden.

Da Kapitalverwerter bei bestehenden Milieuschutzgebieten in nicht geschützte Nachbarregionen ausweichen, soll der Milieuschutz auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt werden.

Für sämtliche Einzelfälle, in denen rechtlich eine Umwandlung von Mietwohnungen in Wohneigentum unabwendbar bleibt, ist die Kündigungssperrfristverordnung dahingehend zu ändern, dass eine Kündigung wegen Eigenbedarfs oder Hinderung an wirtschaftlicher Verwertung für mindestens 20 Jahre ausgeschlossen bleibt.

Ebenfalls ist darauf hinzuwirken, im Mietrecht die Kündigungsfristen bei Eigenbedarfskündigungen in allen Fällen deutlich zu verlängern und zwar auf mindestens 24 Monate. Die Regelung soll für alle Mietverhältnisse gelten, unabhängig davon, wie lange das Mietverhältnis bereits besteht und unabhängig davon, ob die Wohnung vor oder nach der Umwandlung in Eigentum vermietet worden ist. Sofern an anderer Stelle unter bestimmten Bedingungen weitergehende Regelungen existieren, sollen diese weiter zur Anwendung kommen.

Außerdem fordern wir die sozialdemokratischen Abgeordneten des Abgeordnetenhauses, des Berliner Senats und des Bundestages auf, sich für gesetzliche Regelungen einzusetzen, die Verbote der Aufteilung und Umwandlung von Mietshäusern in Eigentumswohnungen auch außerhalb von Milieuschutzgebieten ermöglichen. Dabei soll auf Ausnahmeregelungen, die hinter die Regeln zurückfallen, die wir oben für die sozialen Erhaltungsgebiete vorgeschlagen haben, verzichtet werden.

**Überweisen an**

AH Fraktion, Senat