

Anlage 1 zu StV 22-V-51-004'3

Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung*)

Vom 28. April 2022

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 4, § 201a Satz 1 und § 250 Abs. 1 Satz 3 und 6, Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), verordnet die Landesregierung:

§ 1

Genehmigungsvorbehalt nach § 172 Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuchs

Für Grundstücke in Gebieten einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs darf Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung der Gemeinde nach § 172 Abs. 4 des Baugesetzbuchs begründet werden.

§ 2

Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach § 201a Satz 1 des Baugesetzbuchs

Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne von § 201a Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs sind die Gemeinden

1. Bad Homburg vor der Höhe,
2. Bad Soden am Taunus,
3. Bad Vilbel,
4. Bickenbach,
5. Biebesheim am Rhein,
6. Bischofsheim,
7. Darmstadt,
8. Dietzenbach,
9. Dreieich,
10. Egelsbach,
11. Eltville am Rhein,
12. Eschborn,
13. Flörsheim am Main,
14. Frankfurt am Main,
15. Friedrichsdorf,
16. Fuldaabrück,
17. Ginsheim-Gustavsburg,
18. Griesheim,
19. Groß-Gerau,
20. Groß-Zimmern,
21. Hainburg,

22. Heusenstamm,
23. Hofheim am Taunus,
24. Kelkheim (Taunus),
25. Kelsterbach,
26. Kiedrich,
27. Kriftel,
28. Langen (Hessen),
29. Langenselbold,
30. Mainhausen,
31. Maintal,
32. Marburg,
33. Mörfelden-Walldorf,
34. Nauheim,
35. Neu-Anspach,
36. Neu-Isenburg,
37. Nidderau,
38. Obertshausen,
39. Offenbach am Main,
40. Pfungstadt,
41. Raunheim,
42. Rosbach vor der Höhe,
43. Roßdorf,
44. Rüsselsheim am Main,
45. Schwalbach am Taunus,
46. Steinbach (Taunus),
47. Trebur,
48. Usingen,
49. Viernheim,
50. Walluf,
51. Wehrheim,
52. Weiterstadt und
53. Wiesbaden.

§ 3

Genehmigungserfordernis nach § 250 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs

(1) In Gebieten nach § 2 bedarf bei Wohngebäuden, die bereits am 12. Mai 2022 bestanden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes der Genehmigung.

(2) Abweichend von § 250 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs gilt das Genehmigungserfordernis nach Abs. 1 nicht, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als sechs Wohnungen befinden.

(3) Über die Genehmigung nach Abs. 1 entscheidet die Gemeinde, in deren Gemeindegebiet das antragsgegenständliche Gebäude liegt.

§ 4

Begründung

Die Begründung nach § 201a Satz 6 und 7 und § 250 Abs. 1 Satz 4 und 5 des Baugesetzbuchs ergibt sich aus der Anlage.

Anlage

§ 5

Aufhebung bisherigen Rechts¹⁾

Die Umwandelungsgenehmigungsverordnung vom 16. Mai 2020 (GVBl. S. 354) wird aufgehoben.

§ 6

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 11. Mai 2027 außer Kraft. Abweichend von Satz 2 treten § 3 mit Ablauf des 31. Dezember 2025 und die §§ 2, 4 und die Anlage mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

Wiesbaden, den 28. April 2022

Der Ministerpräsident

Bouffier

Der Minister für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

Al-Wazir

¹⁾ Hebt auf FFN 362-83