

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.06.2023	öffentlich - Kenntnisnahme

Vorlage zum Antrag Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.06.2023 - Umsetzung des Umwandlungsverbots von Miet- in Eigentumswohnungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Einführungsschreiben des Ministeriums vom 31.5.2023 Vollzugshinweise Stand Mai 2023	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

Sachverhalt:

Aktuelle gesetzliche Regelung:

Die Stadt Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Am 25.04.2023 hat der Bayerische Ministerrat die Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau (GBestV-Bau) beschlossen und damit von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen befristet bis zum 31.12.2025 unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen.

Der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zielt darauf ab, ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen zu erhalten und Mieter vor Verdrängung durch Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu schützen.

Die Genehmigungspflicht besteht nur, wenn das betroffene Bestandswohngebäude mehr als zehn Wohnungen umfasst. Wohngebäude mit bis zu zehn Wohnungen sind daher vom Genehmigungserfordernis ausgenommen (vgl. § 2 Abs. 1 S. 2 GBestVBau). Bayern weicht damit aus Gründen des Kleineigentümerschutzes von der in § 250 Abs. 1 S. 2 BauGB vorgesehenen Regelgröße von fünf Wohnungen ab.

Die geänderte Verordnung wird zum 01.06.2023 in Kraft treten.

Über die Erteilung der Genehmigung entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.

Bei Vorliegen eines Genehmigungstatbestandes gemäß § 250 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 5 BauGB ist die Genehmigung für die Umwandlung zu erteilen:

1. Erbschaft und Vermächtnis
2. Veräußerung an Familienangehörige
3. Veräußerung an Mieterschaft
4. Wirtschaftlicher Härtefall
5. Vormerkung

Auf das Schreiben des Ministeriums vom 31.5.2023 und die Vollzugshinweise wird verwiesen. Die Fragen des Antrags werden während der Sitzung mündlich beantwortet.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
<input type="text"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				
<input type="text"/>				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 14.06.2023

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V
Mazza, Verena

Telefon:
(0911) 974-3100

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.06.2023

Protokollnotiz:

Frau Lippert nimmt in Ergänzung zu den im Vorfeld der Sitzung eingestellten Unterlagen Stellung zum Antrag und teilt mit, dass es in den letzten drei Jahren nur vereinzelt Bauvorhaben bei der Stadt Fürth gegeben hat, für die ab 1.6.2023 die Satzung anzuwenden ist. Im Hinblick auf die letzten drei Jahre und damit als Prognose für die Zukunft sollte die Zahl der Vorhaben nicht sehr hoch werden. Dies kann durch das aktuelle Personal geprüft werden. Sollten sich die Fälle mehren, dann müssen hierfür entsprechende Stellenanteile geschaffen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13