



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

# Baulandmobilisierungsgesetz durch Bundesregierung am 04.11.2020 beschlossen!

13.11.2020

Die Bundesregierung hat am 04. November 2020 den Entwurf des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) beschlossen.

Zu den wesentlichen Regelungsinhalten zählen unter anderem:

- Erweiterung der Befreiungsmöglichkeiten und Erleichterungen für das Bauen im Innen- und Außenbereich,
- Einführung eines neuen sektoralen Bebauungsplantyps für den Wohnungsbau,
- Erweiterung des Anwendungsbereichs der gemeindlichen Vorkaufsrechte für die leichtere Mobilisierung von Flächen für den Wohnungsbau,
- Erweiterung des Anwendungsbereichs des Baugebots für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten und
- Schaffung einer Grundlage für städtebauliche Konzepte der Innenentwicklung.
- Änderung der bisherigen festen Obergrenzen der Bebauung in flexiblere Orientierungswerte.

**Der Entwurf enthält zudem in Umsetzung der Beschlüsse des Wohngipfels einen Vorschlag zur Reduzierung der Möglichkeiten, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Mit der vorgeschlagenen Regelung werden die Landesregierungen ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt festzulegen, in denen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen der Genehmigung bedarf.**

Die Genehmigungspflicht soll maximal bis zum 31. Dezember 2025 gelten. Zudem sind zur Wahrung berechtigter Interessen der Eigentümer Ansprüche auf Genehmigung, z.B. bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit, vorgesehen.

**Zu unserer Einschätzung des Genehmigungsvorbehaltes und was Sie jetzt noch tun können, lesen Sie bitte unseren Fachbeitrag zum Baulandmobilisierungsgesetz.**

Der Entwurf der Bundesregierung wird nun dem Bundestag und dem Bundesrat zugeleitet werden. Es bleibt nur zu hoffen, dass der Genehmigungsvorbehalt für die Teilung von Miet- in Eigentumswohnungen hierbei aufgehoben wird. Wir halten Sie auf dem Laufenden!

*Autor: Prof. Dr. Oswald van de Loo, Notar, Dresden*

[« zurück zur Startseite](#)

[« zurück zum Fachgebiet "Teilungserklärung"](#)