

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Sandra Bubendorfer-Licht, Dr. Marco Buschmann, Christian Dürr, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Otto Fricke, Reginald Hanke, Peter Heidt, Katrin Helling-Plahr, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Pascal Kober, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Alexander Müller, Dr. Martin Neumann, Matthias Seestern-Pauly, Judith Skudelny, Dr. Hermann Otto Solms, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Stephan Thomae, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Begründung des Umwandlungsverbots

Am 4. November 2020 hat die Bundesregierung den Entwurf des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) beschlossen. Der Entwurf enthält mit dem neuen § 250 des Baugesetzbuches (BauGB) einen Vorschlag zur Reduzierung der Möglichkeiten, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln. In der Gesetzesbegründung erklärt die Bundesregierung die Notwendigkeit der Regelung damit, dass „in den Großstädten [...] häufig zu beobachten [ist], dass Investoren oder gewerbliche Immobilieneigentümer Grundstücke mit mehreren Wohneinheiten, die ganz überwiegend vermietet sind (Mietshäuser), in Wohnungseigentum umwandeln und die Wohnungen – mitunter nach aufwertender Modernisierung – an Einzelerwerber veräußern“ (https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/Downloads/kabinettsfassung/baulandmobilisierungsgesetz-kabinett.pdf?__blob=publicationFile&v=1, S. 34). Die Bundesregierung will mit dem neuen § 250 BauGB den Schutz von Mieterinnen und Mietern erweitern. Laut Bundesregierung wirkt „Der Schutz [...] allerdings nur zugunsten desjenigen Mieters, dem der Wohnraum bei Begründung und Veräußerung des Wohnungseigentums überlassen ist. Zieht der Mieter – gleich aus welchem Grund – aus, so kann der Wohnungseigentümer selbst einziehen oder die leere Wohnung gewinnbringend weiterveräußern. Er hat damit einen nicht unerheblichen Anreiz, den Mieter zum Auszug zu bewegen.“ (ebenda). Die Bundesregierung nennt in dem Gesetzentwurf jedoch keine Zahlen, wie häufig die in der Gesetzesbegründung beschriebenen Szenarien, die einen Eingriff erst notwendig machen, stattfinden.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren in Eigentumswohnungen umgewandelt, bitte nach Jahren aufschlüsseln?

2. Wie viele der in Frage 1 genannten Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung von den im Gesetzentwurf genannten Investoren oder gewerblichen Immobilieneigentümern in Eigentumswohnungen umgewandelt (bitte absolut und in Prozent an den Gesamtumwandlungen angeben)?
3. Wie viele Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren in Eigentumswohnungen umgewandelt und an Einzelerwerber veräußert (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
4. Wie viele der in Frage 3 benannten Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung von den im Gesetzentwurf genannten Investoren oder gewerblichen Immobilieneigentümern in Eigentumswohnungen umgewandelt und an Einzelerwerber veräußert (bitte absolut und in Prozent an den Gesamtumwandlungen und Gesamtveräußerungen angeben)?
5. Wie viele Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren in Eigentumswohnungen umgewandelt und nach aufwertender Modernisierung an Einzelerwerber veräußert (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
6. Wie viele der in Frage 5 benannten Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung von den im Gesetzentwurf genannten Investoren oder gewerblichen Immobilieneigentümern in Eigentumswohnungen umgewandelt und nach aufwertender Modernisierung veräußert (bitte absolut und in Prozent an den Gesamtumwandlungen, Gesamtveräußerungen und Gesamtmodernisierungen angeben)?
7. Auf Basis welcher Studien oder Statistiken gelangt die Bundesregierung zu dem Schluss, dass eine Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen mitunter nach aufwertender Modernisierung mit anschließender Veräußerung häufig zu beobachten sei?
8. Wie viele Mieterinnen und Mieter leben nach Kenntnis der Bundesregierung nach dem Ende des jeweilig geltenden Kündigungsschutzes nach Umwandlung noch in ihren Mietwohnungen?
9. Wie lange leben Mieterinnen und Mieter nach Kenntnis der Bundesregierung nach dem Ende des jeweilig geltenden Kündigungsschutzes nach Umwandlung in den Jahren 2010 bis 2020 durchschnittlich noch in ihren Mietwohnungen?
10. Wie viel Prozent der Mieterinnen und Mieter wurden nach Kenntnis der Bundesregierung nach einer Umwandlung durch ihren Vermieter zum Auszug bewegt?
11. Auf welche Art und Weise wurden diese Mieterinnen und Mieter nach Kenntnis der Bundesregierung zum Auszug aus der Wohnung „bewegt“?
12. Wie viel Prozent der Mieterinnen und Mieter sind nach Kenntnis der Bundesregierung aus anderen Gründen aus ihrer Mietwohnung ausgezogen?
13. Was sind nach Kenntnis der Bundesregierung die häufigsten Gründe für einen Wohnungsauszug?
14. Wurden beim Beschluss des Gesetzentwurfs durch die Bundesregierung Protokollerklärungen zum Gesetzentwurf abgegeben, und wenn ja, durch welche Bundesminister?

15. Was ist der Inhalt der zum Gesetzentwurf abgegebenen Protokollerklärungen?

Berlin, den 8. Dezember 2020

Christian Lindner und Fraktion

