

**Zweck der Arbeitshilfe**

In Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (iSv § 201a Satz 3, 4 BauGB) können die Bundesländer Verordnungen iSv § 250 Abs. 1 S. 3 BauGB erlassen. Sofern sie von dieser Verordnungsermächtigung Gebrauch machen, bedarf die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum sowie von Wohnungserbbaurechten und Dauerwohnrechten an bereits bei Inkrafttreten der jeweiligen Rechtsverordnung bestehenden Gebäuden ab einer bestimmten Anzahl von Wohnungen der Genehmigung. Dasselbe gilt für die Begründung von Bruchteilseigentum bzw. für bestehendes Bruchteilseigentum, wenn einem oder mehreren Miteigentümern im Wege einer Vereinbarung nach § 1010 BGB das ausschließliche Benutzungsrecht zugewiesen und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist. Die Verordnungen muss spätestens zum Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten. Das Grundbuchamt darf bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer solchen Verordnung liegt, Eintragungen nur vornehmen, wenn ihm die Genehmigung oder das Nichtbestehen der Genehmigungspflicht nachgewiesen ist.

In der nachfolgenden Übersicht haben wir diejenigen Bundesländer aufgeführt, in denen nach unserer Kenntnis eine solche Umwandlungsverordnung in Kraft getreten ist.

**Bundesländer mit Verordnungen nach § 250 Abs. 1 S. 3 BauGB**

<b>Bundesland</b>	<b>Rechtsgrundlage</b>	<b>Verkündung</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Geltungszeitraum bis</b>
Berlin	Verordnung über einen Genehmigungsvorbehalt gemäß § 250 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB)	<a href="#">GVBl. 2021, S. 932</a>	6. August 2021	31. Dezember 2025
Hamburg	Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohnungseigentum nach § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs	<a href="#">HmbGVBl. 2021, S. 731</a>	13. November 2021	31. Dezember 2025