ZfIR 2022, A 3

Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB in Hessen in Kraft getreten

Die hessische Landesregierung hat am 28. 4. 2022 eine 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) erlassen (GVBl 234 f.). Die Verordnung ist am 12. 5. 2022 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 11. 5. 2027 außer Kraft.

Gem. § 1 i. V. m. § 2 der Verordnung unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen der Genehmigung. Der Anwendungsbereich umfasst 53 in der Verordnung aufgelistete hessische Gemeinden. Abweichend zu § 250 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt das Genehmigungserfordernis gem. § 3 Abs. 2 der Verordnung aber nicht, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als sechs Wohnungen befinden. Die Begründung zu dieser Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen veröffentlicht worden (GVBl 236). (DNotI v. 29. 6. 2022)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG