

Petitionsausschuss

MieterInnengemeinschaft Jung & Alt
der Zeppelinstraße 51, 51a und 52
c/o Frau Anne Brandenburger
Zeppelinstraße 51
14471 Potsdam

Der Vorsitzende
Udo Wernitz, MdL

Datum: 08.07.2026

**Ihre Petition, eingegangen am 09.02.2026
Pet.-Nr. 717/8**

- 1) Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen**
- 2) Langfristiger Schutz von Mietern nach einem Wohnungsverkauf vor einer Eigenbedarfskündigung**

Sehr geehrte Frau Brandenburger,

der Petitionsausschuss des Landtages Brandenburg hat sich in seiner 22. Sitzung am 7. Juli 2026 mit Ihrer Petition befasst. Dazu lagen dem Ausschuss Stellungnahmen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vor.

In Ihrer Petition, die Sie als Vorstehende der Mietergemeinschaft Jung & Alt der Zeppelinstraße 51, 51a und 52 einreichen, fordern Sie von der Landesregierung Maßnahmen zum sofortigen Mieterschutz in Brandenburg. Konkret verlangen Sie ein Umwandlungsverbot von Mietshäusern in Wohneigentum (§ 250 BauGB und § 172 Absatz 4 BauGB), sowie eine Verlängerung der Kündigungsfrist nach Wohnungsverkäufen von drei auf zehn Jahre (§ 577a BGB).

Aus der Stellungnahme des Ministeriums geht hervor, dass Sie Ihr Anliegen bereits dem Ministerpräsidenten Dietmar Woidke, dem damaligen Infrastrukturminister Tabbert, Herrn Abteilungsleiter Stefan Buch und Referatsleiterin Julia Nieß mit gleichem Inhalt schriftlich dargelegt haben. Dazu hatte Ihnen das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung eine Antwort im Januar 2026 übermittelt.

Kernaussage der Stellungnahme des Ministeriums war, dass die Landesregierung prinzipiell die gesetzliche Sperrfrist für die Eigenbedarfskündigung von Mietwohnungen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, gemäß § 577a BGB von drei auf bis zu zehn Jahre verlängern kann. Dazu muss die Landesregierung in den betroffenen Kommunen jedoch erst einen angespannten Wohnungsmarkt festgestellt haben, was in Potsdam durch die im Dezember 2025 erlassene Kapazitätsgrenzverordnung und Mietpreisbegrenzungsverordnung gegeben sei.



Jedoch würde eine Ausweitung der Kündigungssperrfrist auf zehn Jahre noch stärker als bisher in die Eigentumsrechte der Wohnungseigentümer gemäß Artikel 14 Grundgesetz eingreifen. Daher muss die Landesregierung eine mögliche Verlängerung der Sperrfrist mit aktuellen Daten unterlegen, die beweisen, dass in der Kommune eine erhebliche Anzahl von Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen stattfindet und anschließend Eigenbedarfskündigungen erfolgen, die ein erhebliches Problem für den Wohnungsmarkt bedeuten. Nach Auffassung des Ministeriums weisen die bisherigen Untersuchungen eher auf eine geringe Bedeutung solcher Kündigungen hin. Ohne aktuelle Belege wäre eine entsprechende Verordnung verfassungswidrig und unwirksam.

Weiterhin könnte die Landesregierung auf Regelungen im Baugesetzbuch (§ 172 Absatz 4, § 250 Absätze 3 und 4 BauGB) zurückgreifen, um eine Umwandlung von Miet- in Wohneigentum zwar nicht generell auszuschließen, jedoch im Wege einer Rechtsverordnung genehmigungspflichtig zu machen. Die Landesregierung sah auch hiervon ab wegen des Fehlens entsprechender Daten und Untersuchungen, die ein nachweisbares und umfassendes Umwandlungs- und Verdrängungsgeschehen belegen könnten. Nach Auffassung des Ministeriums sei landesrechtliches Eingreifen erst gerechtfertigt, wenn ein umfassendes Umwandlungsgeschehen mit sich anschließender Verdrängung bisheriger Mieter mittels Eigenbedarfs- oder Verwertungskündigung erkennbar ist. Derartige Entwicklungen konnten aber im Land Brandenburg mit der erforderlichen Intensität bisher nicht festgestellt werden.

Der Petitionsausschuss bemühte sich anschließend darum, vom Ministerium Auskunft zum zeitlichen Rahmen für den Abschluss der laufenden Prüfungen zu erhalten, deren Ergebnisse die Grundlage für eine mögliche Einführung einer erweiterten Kündigungsfrist oder einer Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Mietshäusern in Wohneigentum bilden könnten.

In einer zweiten Stellungnahme erklärte das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, dass derzeit noch kein konkreter Zeitpunkt für den Abschluss der Prüfung benannt werden könne. Der Umfang der auszuwertenden Unterlagen bestimme maßgeblich den zeitlichen Ablauf des Verfahrens. Eine gutachterliche Stellungnahme aus dem Jahr 2020 hatte ergeben, dass für den Erlass einer Kündigungssperrfristverordnung im Land Brandenburg keine Relevanz bestand. Dies für die Jahre 2024, 2025 und 2026 zu hinterfragen ist nun Inhalt des laufenden Austausches mit der Landeshauptstadt Potsdam. Vor dem Hintergrund, dass die Stadtverordneten der Landeshauptstadt die Stadtverwaltung aktuell mit der Zusammenstellung von Nachweisen zum Verkaufsgeschehen sowie zu Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen beauftragt haben, wurde zwischen der Wohnungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und Vertretern der Stadt abgestimmt, dass die dabei erhobenen Daten dem Ministerium zur Verfügung gestellt werden.

Nach alledem bedauert der Petitionsausschuss, Ihnen vorerst keine günstigere Antwort geben zu können, und schließt damit die Bearbeitung Ihrer Petition ab.

Mit freundlichen Grüßen


Udo Wernitz