

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg**

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

E-Mail: referat23@MIL.Brandenburg.de
referat26@MIL.Brandenburg.de

Datum: 08. Dezember 2025
Gesch.-Z.: 11-23-3812-1/2025-001/040
Dokument Nr.: A-2025-00128789

ausschließlich per E-Mail:

wohnen-arbeit@rathaus.potsdam.de

**Bedarf nach Landesverordnungen zur Verlängerung der Kündigungsfrist und zur Regulierung von
Wohnungsumwandlungen**

Ihr Schreiben vom 11. November 2025

Sehr geehrter Herr Jekel,

aufgrund der umstrukturierungsbedingt veränderten Zuständigkeiten in Abteilung 2 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung haben wir uns Ihre Ausführungen im Verbund der Referate 23 „Städtebaurecht“ und 26 „Wohnen, Bündnis für Wohnen“ angesehen.

Nach übereinstimmender Einschätzung sind die Darlegungen ein erster Baustein für die Begründung eines Bedarfs nach Erlass von Landesverordnungen zur weitergehenden Regulierung im Zusammenhang mit der Umwandlung bisherigen Mietwohnraums in Eigentumswohnungen.

Allerdings vermag allein das (theoretische) Umwandlungspotential ebenso wenig über die eigentliche Problematik der Verdrängung von Mietenden aus ihren Wohnungen auszusagen, wie Angaben zum tatsächlichen Umwandlungsgeschehen. Konkrete Aussagen, in welchem Umfang die Begründung von Wohnungseigentum auch tatsächlich zu vermierter- oder mieterseitigen Kündigungen führt, fehlen auch weiterhin. Dies gilt umso mehr, als Sie selbst ausführen, dass ungeachtet der tatsächlichen Umwandlungsdynamik in den (künftigen) sozialen Erhaltungsgebieten unverändert die Vermietung gegenüber der Selbstnutzung vorherrscht. Die in diesem Zusammenhang geäußerte Vermutung, dass die bessere Vermarktbarkeit von Eigentumswohnungen durch die Eigentümer zulasten bisheriger Mieter ausgenutzt werden könnte, erscheint auch mit Blick auf die eigentumsrechtliche Relevanz jedenfalls nicht geeignet, den Erlass umwandlungsbezogener Verordnungen zu rechtfertigen.

Ihre Ausführungen nehmen wir jedoch gern zum Anlass, uns im Rahmen der Aufgabenplanung 2026 noch einmal eingehender mit der Umwandlungs- und Verdrängungsthematik zu befassen. Wir können uns im neuen Jahr auch gern noch einmal für einen vertiefenden fachlichen Austausch zusammensetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jörg Finkeldei

Julia Nieß

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.
