

GESETZBLATT

FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG

2025

Ausgegeben Stuttgart, Freitag, 19. Dezember 2025

Nr. 146

**Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung
der Gebiete mit verlängerter Kündungssperrfrist bei
Wohnungsumwandlungen in Eigentumswohnungen
(Kündungssperrfristverordnung Baden-Württemberg
– KSpVO BW)**

Vom 16. Dezember 2025

Aufgrund von § 577a Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, zuletzt ber. 2003 S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 163) geändert worden ist, wird verordnet:

§ 1

Anwendungsbereich

Die Städte und Gemeinden Achern, Aitrach, Altbach, Asperg, Backnang, Bad Bellingen, Bad Krozingen, Bad Schussenried, Baienfurt, Böblingen, Bodman-Ludwigshafen, Bötzingen, Deggenhausertal, Denkendorf, Dettingen an der Erms, Dielheim, Dietenheim, Edingen-Neckarhausen, Ehrenkirchen, Eisenbach (Hochschwarzwald), Eislingen/Fils, Ellhofen, Emmendingen, Eningen u. Achalm, Esslingen am Neckar, Fellbach, Filderstadt, Freiamt, Freiburg i. Br., Frickingen, Friedrichshafen, Friesenheim, Göppingen, Gottenheim, Graben-Neudorf, Güglingen, Gundelfingen, Hög-Ehrsberg, Heddesheim, Heidelberg, Heilbronn, Heiligenberg, Heitersheim, Holzgerlingen, Hoßkirch, Hülben, Ittlingen, Jagsthausen, Kappel-Grafenhausen, Karlsruhe, Kenzingen, Kernen im Remstal, Kippenheim, Kirchardt, Kirchheim unter Teck, Kirchzarten, Kißlegg, Korb, Korntal-

Münchingen, Kornwestheim, Lahr/Schwarzwald, Leonberg, Lichtenstein, Lörrach, Ludwigsburg, Mahlberg, Mahlstetten, Malsburg-Marzell, Malterdingen, March, Maselheim, Massenbachhausen, Meckenbeuren, Meißenheim, Merklingen, Merzhausen, Metzingen, Möglingen, Mühlacker, Mühlhausen-Ehingen, Mühlingen, Neuhausen auf den Fildern, Neulußheim, Nürtingen, Oberhausen-Rheinhausen, Offenburg, Ostfildern, Pfaffenhofen, Pfaffenweiler, Pfedelbach, Pforzheim, Philippsburg, Reichenau, Reilingen, Reutlingen, Rheinhausen, Riederich, Riegel am Kaiserstuhl, Salach, Sasbach, Sasbach am Kaiserstuhl, Schallstadt, Schutterwald, Schwaikheim, Schwarzach, Sindelfingen, St. Leon-Rot, Stegen, Steinenbronn, Stockach, Stuttgart, Teningen, Tübingen, Ulm, Umkirch, Untermarchtal, Utzenfeld, Vogt, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Waldkirch, Weil am Rhein, Weingarten, Wembach, Wernau (Neckar), Widdern, Wiesloch, Wittnau, Wolfegg, Wutach und Zwiefalten sind Gebiete im Sinne des § 577a Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

§ 2

Dauer der Kündigungssperrfrist

Die Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen beträgt in den in § 1 bezeichneten Gebieten fünf Jahre.

§ 3

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

Stuttgart, den 16. Dezember 2025

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

Kretschmann

Strobl

Dr. Bayaz

Schopper

Walker

Dr. Hoffmeister-Kraut

Lucha

Gentges

Hermann

Hauk

Razavi

Hoogvliet

Bosch