



**Verordnung über die Gebiete nach §§ 556d, 577a und 558 BGB  
(Wohnungsgebieteverordnung - WoGeV)  
Vom 15. Mai 2012**

[Zum Ausgangs- oder Titeldokument](#)

**Fundstelle:** GVBl 2012, S. 189

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geänd., § 1c eingef., § 2 Abs. 2 neu gef. und Anlage 3 angef. (V v. 14.7.2015, 250)

Auf Grund des § 577a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl I S. 42, ber. S. 2909, 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. März 2012 (BGBl II S. 178), erlässt die Bayerische Staatsregierung folgende Verordnung:

### **§ 1 <sup>[1]</sup>**

<sup>1</sup> Die in der **Anlage 1** aufgeführten Gemeinden sind Gebiete im Sinn des § 577a Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. <sup>2</sup> Die Frist nach § 577a Abs. 2 Satz 1 BGB in Verbindung mit § 577a Abs. 1 BGB beträgt zehn Jahre.

#### **Fußnoten**

[1]) § 1 tritt mit Ablauf des 14. Mai 2018 außer Kraft

### **§ 1a <sup>[1]</sup>**

Die kreisfreie Stadt München ist ein Gebiet im Sinn des § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB, in dem die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen 15 v.H. beträgt.

#### **Fußnoten**

[1]) § 1a tritt mit Ablauf des 14. Mai 2018 außer Kraft

### **§ 1b <sup>[1]</sup>**

Die in der **Anlage 2** aufgeführten Gemeinden sind Gebiete im Sinn des § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB, in denen die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen 15 v.H. beträgt.

## **Fußnoten**

[1]) § 1b tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft

### **§ 1c**

Die in der **Anlage 3** aufgeführten Gemeinden sind Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinn von § 556d Abs. 2 Sätze 1 und 2 BGB, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

### **§ 2**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2012 in Kraft.

(2) Außer Kraft treten

1. § 1b und Anlage 2 mit Ablauf des 31. Dezember 2015,
2. §§ 1, 1a und Anlage 1 mit Ablauf des 14. Mai 2018 und
3. die Verordnung im Übrigen mit Ablauf des 31. Juli 2020.

## **Anlage 1**

(zu § 1 Satz 1)\*

### **Regierungsbezirk Oberbayern**

#### **Kreisfreie Städte**

München  
Rosenheim

#### **Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

Bad Heilbrunn  
Bad Tölz  
Bichl  
Eurasburg  
Greiling  
Icking  
Lenggries  
Sachsenkam  
Wackersberg  
Wolfratshausen

#### **Landkreis Berchtesgadener Land**

Bad Reichenhall  
Bayerisch Gmain  
Freilassing

### **Landkreis Dachau**

Bergkirchen  
Dachau  
Haimhausen  
Hebertshausen  
Hilgertshausen-Tandern  
Karlsfeld  
Markt Indersdorf  
Pfaffenhofen a.d.Glonn  
Schwabhausen  
Sulzemoos

### **Landkreis Ebersberg**

Aßling  
Baiern  
Ebersberg  
Emmering  
Forstinning  
Frauenneuharting  
Grafing b.München  
Kirchseeon  
Markt Schwaben  
Moosach  
Oberpfammern  
Poing  
Vaterstetten  
Zorneding

### **Landkreis Erding**

Erding

### **Landkreis Freising**

Attenkirchen  
Eching  
Freising  
Gammelsdorf  
Haag a.d.Amper  
Hallbergmoos  
Langenbach  
Marzling  
Moosburg a.d.Isar  
Nandlstadt  
Neufahrn b.Freising  
Wang  
Zolling

### **Landkreis Fürstfeldbruck**

Emmering  
Fürstenfeldbruck  
Germering  
Mammendorf  
Olching  
Puchheim  
Schöngeising

### **Landkreis Garmisch-Partenkirchen**

Bad Kohlgrub  
Farchant  
Murnau a.Staffelsee  
Seehausen a.Staffelsee  
Uffing a.Staffelsee

### **Landkreis Landsberg am Lech**

Eching a.Ammersee  
Geltendorf  
Hofstetten  
Landsberg am Lech  
Schondorf a.Ammersee  
Utting a.Ammersee  
Windach

### **Landkreis Miesbach**

Bad Wiessee  
Gmund a.Tegernsee  
Holzkirchen  
Kreuth  
Miesbach  
Otterfing  
Schliersee  
Valley

### **Landkreis München**

Aschheim  
Aying  
Baierbrunn  
Brunnthal  
Feldkirchen  
Garching b.München  
Gräfelfing  
Grasbrunn  
Grünwald  
Haar  
Höhenkirchen-Siegertsbrunn  
Hohenbrunn  
Ismaning  
Neubiberg  
Neuried  
Oberhaching

Oberschleißheim  
Ottobrunn  
Sauerlach  
Unterföhring  
Unterhaching  
Unterschleißheim

### **Landkreis Rosenheim**

Aschau i.Chiemgau  
Bad Aibling  
Bad Endorf  
Bad Feilnbach  
Bernau a.Chiemsee  
Bruckmühl  
Eggstätt  
Feldkirchen-Westerham  
Flintsbach a.Inn  
Großkarolinenfeld  
Oberaudorf  
Priem a.Chiemsee  
Raubling  
Riedering

### **Landkreis Starnberg**

Andechs  
Berg  
Feldafing  
Gauting  
Gilching  
Herrsching a.Ammersee  
Inning a.Ammersee  
Krailling  
Pöcking  
Seefeld  
Starnberg  
Tutzing  
Weßling  
Wörthsee

### **Landkreis Weilheim-Schongau**

Bernried am Starnberger See  
Weilheim i.OB

### **Regierungsbezirk Oberpfalz**

#### **Landkreis Regensburg**

Lappersdorf  
Neutraubling  
Pentling

### **Regierungsbezirk Mittelfranken**

## **Kreisfreie Städte**

Erlangen  
Fürth  
Nürnberg

## **Landkreis Fürth**

Zirndorf

## **Regierungsbezirk Schwaben**

### **Kreisfreie Stadt**

Kempton (Allgäu)

### **Landkreis Augsburg**

Stadtbergen

### **Landkreis Lindau (Bodensee)**

Bodolz

### **Landkreis Neu-Ulm**

Neu-Ulm

### **Landkreis Oberallgäu**

Balderschwang  
Fischen i.Allgäu

## **Fußnoten**

\*) Anlage 1 tritt mit Ablauf des 14. Mai 2018 außer Kraft

## **Anlage 2**

(zu § 1b)\*

## **Regierungsbezirk Oberbayern**

### **Kreisfreie Stadt**

Ingolstadt

### **Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

Bad Tölz  
Wackersberg  
Wolfratshausen

### **Landkreis Dachau**

Dachau  
Karlsfeld

## **Landkreis Ebersberg**

Anzing  
Emmering  
Forstinning  
Glonn  
Grafing b.München  
Kirchseeon  
Pliening  
Poing  
Vaterstetten  
Zorneding

## **Landkreis Erding**

Dorfen  
Erding  
Neuching  
Oberding  
Wörth

## **Landkreis Freising**

Attenkirchen  
Eching  
Freising  
Moosburg a.d.Isar  
Neufahrn b.Freising  
Rudelzhausen

## **Landkreis Fürstenfeldbruck**

Adelshofen  
Alling  
Althegnenberg  
Eichenau  
Fürstenfeldbruck  
Germering  
Gröbenzell  
Maisach  
Mammendorf  
Mittelstetten  
Olching  
Puchheim  
Türkenfeld

## **Landkreis Garmisch-Partenkirchen**

Murnau a.Staffelsee

## **Landkreis Landsberg am Lech**

Dießen a.Ammersee  
Greifenberg  
Schondorf a.Ammersee  
Utting a.Ammersee

## **Landkreis Miesbach**

Gmund a.Tegernsee

Miesbach

### **Landkreis München**

Aschheim

Baierbrunn

Garching b.München

Gräfelfing

Grasbrunn

Haar

Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Hohenbrunn

Ismaning

Kirchheim b.München

Neubiberg

Neuried

Oberhaching

Oberschleißheim

Ottobrunn

Planegg

Putzbrunn

Straßlach-Dingharting

Taufkirchen

Unterhaching

Unterschleißheim

### **Landkreis Rosenheim**

Bad Aibling

### **Landkreis Starnberg**

Berg

Gilching

Herrsching a.Ammersee

Krailling

Pöcking

Weßling

Wörthsee

### **Landkreis Weilheim-Schongau**

Bernried am Starnberger See

Weilheim i.OB

### **Regierungsbezirk Oberpfalz**

#### **Kreisfreie Stadt**

Regensburg

#### **Landkreis Regensburg**

Lappersdorf

Neutraubling

### **Regierungsbezirk Oberfranken**

#### **Kreisfreie Stadt**

Bamberg



## **Regierungsbezirk Mittelfranken**

### **Kreisfreie Städte**

Erlangen  
Fürth  
Nürnberg

## **Regierungsbezirk Unterfranken**

### **Kreisfreie Städte**

Aschaffenburg  
Würzburg

## **Regierungsbezirk Schwaben**

### **Kreisfreie Städte**

Augsburg  
Kempten (Allgäu)

## **Fußnoten**

\*) Anlage 2 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft

## **Anlage 3**

(zu § 1c)

## **Regierungsbezirk Oberbayern**

### **Kreisfreie Städte**

Ingolstadt  
München  
Rosenheim

### **Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

Bad Heilbrunn  
Bad Tölz  
Greiling  
Icking  
Wolfratshausen

### **Landkreis Berchtesgadener Land**

Ainring  
Bad Reichenhall  
Bayrisch Gmain  
Freilassing  
Piding

### **Landkreis Dachau**

Bergkirchen  
Dachau  
Haimhausen  
Hilgertshausen-Tandern

Karlsfeld  
Markt Indersdorf  
Petershausen  
Schwabhausen  
Sulzemoos  
Weichs

### **Landkreis Ebersberg**

Anzing  
Ebersberg  
Egmating  
Emmering  
Forstinning  
Frauenneuharting  
Glonn  
Grafing b.München  
Hohenlinden  
Kirchseeon  
Markt Schwaben  
Moosach  
Pliening  
Poing  
Vaterstetten  
Zorneding

### **Landkreis Eichstätt**

Großmehring  
Lenting

### **Landkreis Erding**

Erding

### **Landkreis Freising**

Allershausen  
Attenkirchen  
Eching  
Fahrenzhausen  
Freising  
Haag a.d.Amper  
Hallbergmoos  
Kranzberg  
Langenbach  
Marzling  
Moosburg a.d.Isar  
Neufahrn b.Freising  
Wolfersdorf  
Zolling

### **Landkreis Fürstenfeldbruck**

Egenhofen  
Eichenau  
Fürstenfeldbruck  
Germering  
Gröbenzell  
Maisach

Olching  
Puchheim  
Schöngeising  
Türkenfeld

**Landkreis Garmisch-Partenkirchen**

Murnau a.Staffelsee

**Landkreis Landsberg am Lech**

Dießen am Ammersee  
Eresing  
Landsberg am Lech

**Landkreis Miesbach**

Holzkirchen  
Irschenberg  
Miesbach  
Otterfing  
Valley  
Waakirchen

**Landkreis Mühldorf a.Inn**

Waldkraiburg

**Landkreis München**

Aschheim  
Aying  
Baierbrunn  
Brunnthal  
Feldkirchen  
Garching b.München  
Gräfelfing  
Grasbrunn  
Grünwald  
Haar  
Höhenkirchen-Siegertsbrunn  
Hohenbrunn  
Ismaning  
Kirchheim b.München  
Neubiberg  
Neuried  
Oberhaching  
Oberschleißheim  
Ottobrunn  
Planegg  
Pullach i.Isartal  
Putzbrunn  
Sauerlach  
Schäftlarn  
Straßlach-Dingharting  
Taufkirchen  
Unterföhring  
Unterhaching  
Unterschleißheim

## **Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

Neuburg a.d.Donau

## **Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm**

Pfaffenhofen a.d.Ilm

Manching

Reichertshofen

## **Landkreis Rosenheim**

Chiemsee

Kolbermoor

## **Landkreis Starnberg**

Andechs

Berg

Feldafing

Gauting

Gilching

Herrsching a.Ammersee

Krailling

Pöcking

Seefeld

Starnberg

Tutzing

Weßling

## **Landkreis Traunstein**

Surberg

## **Landkreis Weilheim-Schongau**

Bernried am Starnberger See

Weilheim i.OB

## **Regierungsbezirk Niederbayern**

### **Kreisfreie Stadt**

Landshut

### **Landkreis Landshut**

Altdorf

## **Regierungsbezirk Oberpfalz**

### **Kreisfreie Stadt**

Regensburg

### **Landkreis Regensburg**

Neutraubling

## **Regierungsbezirk Oberfranken**

### **Kreisfreie Stadt**

Bayreuth

## **Regierungsbezirk Mittelfranken**

**Kreisfreie Städte**

Erlangen

Fürth

Nürnberg

**Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Buckenhof

**Regierungsbezirk Unterfranken****Kreisfreie Städte**

Aschaffenburg

Würzburg

**Landkreis Aschaffenburg**

Goldbach

**Landkreis Würzburg**

Gerbrunn

**Regierungsbezirk Schwaben****Kreisfreie Städte**

Augsburg

Kempten (Allgäu)

**Landkreis Neu-Ulm**

Neu-Ulm

**Landkreis Oberallgäu**

Oberstaufen.