

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0486/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
Dezernat III		Datum:	03.06.2016
Fachbereich Immobilienmanagement		Verfasser:	Dez. III / FB 61
Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) Antrag zur Tagesordnung der Fraktion DIE LINKE vom 19.05.2016			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.06.2016	WLA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0

**+ Verbesserung /
-
Verslechterun
g**

0	0
Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Erläuterungen:

Die Arbeiten (Auswertung statistischer Daten für eine Voreinschätzung) zur Beantwortung der Ratsanfrage vom 3. März 2015 der Fraktion DIE LINKE wurden seitens des FB 61 in 2015/16 durchgeführt. Das Ergebnis muss jedoch noch verwaltungsintern abgestimmt werden.

Bei der Erhaltungssatzung zum Milieuschutz handelt es sich um eine Satzung nach BauGB § 172 Abs.1 Nr.2. gemäß Zuständigkeitsordnung § 8 der Stadt obliegt das Thema dem Planungsausschuss.

Es ist vorgesehen die Vorlage zum o. g. Ratsantrag in der Sitzungen am 06.10.2016 des Planungsausschusses beraten zu lassen.

Anlage:

Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 19.05.2016.

Herrn
Bürgermeister Norbert Plum
Steppenbergallee 90
52074 Aachen

Aachen, 19. Mai 2016

**Antrag zur Tagesordnung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 14.6.2016:
Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz)** 6 / 6

Sehr geehrter Herr Plum,

nach über einem Jahr erlauben wir uns nach dem aktuellen Stand unseres Antrags vom 3. März 2015 Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) für Gasborn und Suermondviertel – Vorbereitende Untersuchungen zu fragen:

1. Wie weit sind die vorbereitenden Untersuchungen fortgeschritten?
2. Wann ist mit einer Beratung im Fachausschuss zu rechnen?

Begründung

Die Umgebung rund um den Kaiserplatz war einst überwiegend ein Wohnquartier mit Mieten im unteren Preissegment. Durch den Bau des Aquis Plaza ist viel günstiger Wohnraum vernichtet worden. Zudem stehen seit Jahren viele Immobilien ganz oder teilweise leer. Es ist anzunehmen, dass die Besitzer mit Umbaumaßnahmen deutlich höhere Mieteinnahmen generieren möchten. Dadurch könnte der innerstädtische Wohnraum für viele Mieter unbezahlbar werden. Die Verdrängung großer Teile der jetzigen Wohnbevölkerung wäre die Folge.

Angesichts der unverändert hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Aachen, ist es zudem nicht hinnehmbar, dass mittlerweile zahlreiche Immobilien bereits seit Jahren ganz oder teilweise leer stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Marc Beus



Ellen Begolli

Anlage(n)

›Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) für Gasborn und Suermondviertel‹ – Ratsantrag der Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Aachen vom 3. März 2015

Fraktion DIE LINKE. • Verwaltungsgebäude Katschhof • 52058 Aachen

Herrn
Oberbürgermeister Marcel Philipp
Rathaus/Markt – Fax 432-8008
52058 Aachen

Aachen, 3. März 2015

Ratsantrag: Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) für Gasborn und Suermondviertel – Vorbereitende Untersuchungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Der Rat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Vorbereitung einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutz gemäß § 172 BauGB – Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung – für Gasborn und Suermondviertel die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen zu beauftragen
2. Die genaue Abgrenzung des möglichen Satzungsgebietes erfolgt auf Grundlage der zu erstellenden Untersuchungen

Begründung

Wie die bekanntgewordenen Fälle von Leerständen durch Entmietungen im Suermondviertel zeigten, sind sowohl im Zusammenhang mit dem Bau des *Aquis Plaza* als auch infolge der *Rahmenplanung Gasborn und Suermond Viertel* mit deutlichen Mietsteigerungen, Umbaumaßnahmen und teilweisem Austausch der Wohnbevölkerung zu befürchten.

Angesichts der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum in Aachen, ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser "Aufwertungsdruck" abschwächen wird.

Eine Möglichkeit der städtischen Einflussnahme bietet hier eine soziale Erhaltungssatzung nach § 172 BAuGB, in deren Geltungsbereich der Abbruch, die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig wird. Bauliche Maßnahmen, die geeignet sind, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung negativ zu beeinflussen, und soweit sie nicht reine Instandhaltungsmaßnahmen sind oder einen zeitgemäß üblichen Standard herbeiführen, können dann aus städtebaulichen Gründen untersagt werden.

Eine solche Satzung schreibt weder ein bestimmtes Mietniveau fest, noch garantiert sie den tatsächlichen Verbleib der bisherigen Bevölkerung. Sie kann allerdings – wie Beispiele in anderen Städten zeigen – bei konsequenter Umsetzung Aufwertungs- und damit Verdrängungsprozesse zumindest verlangsamen.

Eine zügige Beauftragung vorbereitender Untersuchungen, die einer Satzung zwingend vorausgehen müssen, ist von daher geboten, wenn die Chance auf städtische Einflussnahme gewahrt bleiben soll.

Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Marc Beus



Lasse Klopstein

Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Aachen