

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/232/2014

Erlass von Millieuschutzsatzungen für die Bereiche der GBW-Wohnungen hier: Anfrage der Erlanger Linke vom 20.02.2014

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Stadtrat	27.02.2014	Ö	Kenntnisnahme	
----------	------------	---	---------------	--

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die Stadtratsgruppe Erlanger Linke hat mit Schreiben vom 20. Februar 2014 Anfragen zur Sitzung des Stadtrates am 27. Februar 2014 gestellt (Anlage 1), die die Verwaltung wie folgt beantwortet: Vor dem Hintergrund des Beschlusses des UVPA in seiner Sitzung vom 11. Februar 2014 (Vorl.Nr. 611/227/2014) und der zum 1. März 2014 in Kraft tretenden geänderten Verordnung zur Durchführung des Wohnungsrechts und des Besonderen Städtebaurechts (DVWoR – siehe Anlage 2) bereitet die Verwaltung voraussichtlich für die Sitzung des UVPA am 1. April 2014 vor:

- **Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die Verwaltung bereitet eine zielführende räumliche Abgrenzung vor. Neben den GBW-Wohnungen sind weitere räumliche Bereiche hinzuzuziehen, da eine Erhaltungssatzung kein Instrument zum Schutz einzelner Mieterinnen und Mieter ist, sondern ausschließlich der Vermeidung nachteiliger städtebaulicher Entwicklungen dient, die infolge einer Veränderung in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu befürchten sind.
Mit Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht die Möglichkeit der Zurückstellung von Vorhaben gem. § 15 BauGB.
- **Notwendige Untersuchungen – Beantragung ggf. erforderlicher Haushaltsmittel**
In diesem Hinblick sind nachteilige städtebauliche Entwicklungen und Folgen zu dokumentieren, wie der Wegfall von stadtnahem, preisgünstigem Wohnraum und der hiermit verbundenen Schaffung von Ersatzwohnraum an anderer Stelle im Stadtgebiet aufgrund der zu befürchtenden Verdrängungsprozesse. Hierfür ist die Ermittlung des Aufwertungs- und Verdrängungspotenzials im Einzelnen zu ermitteln.

Erst im Ergebnis dieser Untersuchungen kann eine rechtssichere Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden. Mit dem Erlass bestünde dann auch die Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gem. § 5 DVWoR.

Anlagen: Anfrage der Stadtratsgruppe Erlanger Linke vom 20.02.2014
DVWoR, Bayer. GVBl. 3/2014 vom 18. Februar 2014, S. 39

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang