

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/291/2019

Anträge Nr. 035/2019 und 041/2019 der Erlanger Linken vom 14.03.2019: Zweckentfremdungsverordnung nach Münchner und Berliner Vorbild und Flächendeckende Milieuschutzsatzung nach Münchner Vorbild

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	23.07.2019	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	23.07.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 50

I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Anträge Nr. 035/2019 und 041/2019 der Erlanger Linken sind damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Erlanger Linke beantragt, in der weiteren Innenstadt und in allen Quartieren, in denen einen „Verdrängung“ der bisherigen Bevölkerung gesehen wird, Milieuschutzsatzungen aufzustellen (siehe Anlage 1). Außerdem wird beantragt, eine Zweckentfremdungssatzung nach Münchener und Berliner Vorbild zu erlassen (siehe Anlage 2).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Zweckentfremdungssatzung

In Erlangen ist die Umwandlung von kompletten Wohnungen in Ferienwohnungen oder Boarding Houses kaum zu beobachten. Die Situation stellt sich anders dar als in Städten wie München oder Berlin. Auch die Leerstandsquote von Wohnungen ist in Erlangen gering. Es handelt sich dabei um keinen strukturellen Leerstand, sondern um kurzfristige Leerstände aufgrund von Wohnungswechseln. Der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung wäre somit unverhältnismäßig.

Milieuschutzsatzung

Eine Milieuschutzsatzung ist kein Instrument des Mieterschutzes, sondern ein städtebauliches Instrument.

Die Begründung für die Notwendigkeit des Erlasses einer Milieuschutzsatzung erfolgt in Form einer gutachterlichen Untersuchung der Sozialstruktur in einem definierten, abgrenzbaren Stadtgebiet. Auf Grundlage vorhandener statistischer Daten ist eine Feinabgrenzung der Erhaltungsgebiete durchzuführen. Dabei wird ermittelt, ob eine aus besonderen städtebaulichen Gründen erhaltenswerte Zusammensetzung der Wohnbevölkerung vorhanden ist.

Von flächendeckend vorliegenden Voraussetzungen für Milieuschutzsatzungen ist nicht auszu-

gehen.

Die großen Wohnungsbaugesellschaften erweitern aktuell ihren Wohnungsbestand in Erlangen und verkaufen diesen nicht. Ebenso sind die Erhaltung bzw. Herstellung eines zeitgemäßen und allgemein üblichen Wohnstandards sowie angemessene energetische Modernisierungen nicht beanstandenswert. Luxussanierungen sind in Erlangen nicht festzustellen.

Der Aufwand zur Beschaffung der erforderlichen Datengrundlagen, die Auswertung und gutachterliche Untersuchung wäre enorm und mit den vorhandenen Ressourcen nicht zur bewältigen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die in den Fraktionsanträgen gewünschte Erarbeitung flächendeckender Milieuschutzsätzen und die Erstellung einer Zweckentfremdungssatzung würden einen unverhältnismäßigen Aufwand in der Bearbeitung erfordern, wobei die Problemlage und die Zielführung als überschaubar angesehen werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1: Antrag Nr. 035/2019
Anlage 2: Antrag Nr. 041/2019

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang