

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.06.2019

Stellungnahme der Verwaltung zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE Linke "Millieuschutz für den Kartäuserwall", AN/0664/2019

Dringlichkeitsantrag

Die Bezirksvertretung Innenstadt fordert die Stadt Köln auf, ihrer sozialen Verantwortung gerecht zu werden und sich für den Erhalt des Kat18 Selbsthilfeprojekt e. V. einzusetzen.

Die Bezirksvertretung Innenstadt fordert die Stadt Köln auf, eine Veränderungssperre gemäß Milieuschutzsatzung für den Kartäuserwall 18 auszusprechen.

Begründung:

Zum Schutz der Bevölkerung, der Gewerbetreibenden, der Mieter und Mieterinnen hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, für das Severinsviertel eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß Baugesetzbuch zu erlassen. In der Beantwortung der Anfrage AN/1851/2017 der Fraktion DIE LINKE („Soziale Erhaltungssatzung Severinsviertel und das Auslaufen der Sozialbindungen“) durch die Beigeordnete Blome vom 15.03.2018 heißt es dazu:

„Am 09.02.2017 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss über die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Untersuchungsgebiet Severinsviertel gefasst. Mit diesem Beschluss und der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.05.2017 hat die Verwaltung bereits jetzt die Möglichkeit, Anträge auf Rückbau, Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückzustellen bzw. vorläufig zu untersagen. Somit besteht also bereits vor dem abschließenden Erlass der Satzung die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke einer Sozialen Erhaltungssatzung im Severinsviertel zu sichern.“

Die Entwicklung im Kartäuserwall erfordert zwingend ein städtisches Eingreifen um die angestammte Mischung aus Gewerbe und Wohnnutzung unter Schutz zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung zur Anwendbarkeit der Sozialen Erhaltungssatzung im Bezug auf das KAT 18 Selbsthilfeprojekt e. V.:

Die Soziale Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dient der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Mit dem von der Fraktion DIE LINKE benannten Beschluss über die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung für das Severinsviertel besteht die Möglichkeit die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben (Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen) im Severinsviertel für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückzustellen

bzw. vorläufig zu untersagen. Somit besteht also bereits vor dem abschließenden Erlass einer Satzung die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke einer Sozialen Erhaltungssatzung im Severinsviertel zu sichern.

Vorhaben, die nicht den bestehenden Wohnraum im Gebiet des Aufstellungsbeschlusses Severinsviertel betreffen, sondern z. B. Gewerbe, Einzelhandel oder Neubauvorhaben (auch wenn es sich um Wohnraum handelt), fallen jedoch nicht in den Regelungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung. Somit kann nach derzeitigem Kenntnisstand kein Einfluss auf die Entwicklungen des KAT18 Selbsthilfefprojekts durch den Aufstellungsbeschluss der Sozialen Erhaltungssatzung Severinsviertel genommen werden. Für eine mögliche Zurückstellung bzw. vorläufige Untersagung ist es zudem grundsätzlich erforderlich, dass ein Bauantrag beim Bauaufsichtsamt eingereicht wird und das Vorhaben in den Regelungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung fällt.

Soziale Erhaltungssatzungen sind ein Instrument des Besonderen Städtebaurechts und können keinen Beitrag zum individuellen Mieterschutz und ebenso keinen Beitrag zum Erhalt von Gewerbe oder Gewerbemietrecht leisten. Hier ist der Bundesgesetzgeber gefragt, entsprechende Voraussetzungen und Regelungen zu schaffen.

Nach Kenntnis der Verwaltung prüft die Bundesregierung derzeit, ob ein Bedarf für Maßnahmen zum Schutz von den Gewerbemietern besteht und welche Maßnahmen dann ggf. geeignet wären etwaigen Ungleichgewichten abzuwehren (vgl. Drucksachen 19/8434 des Deutschen Bundestages).