

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020

**Verordnung über eine Umwandelungsgenehmigung in Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Umwandlungsverordnung – UmwandVO)
hier: Mitteilung an den StEA bzgl. des Schreibens an die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Severinsviertel gefasst (Ds. Nr. 2653/2019).

Im Geltungsbereich einer solchen Sozialen Erhaltungssatzung gilt die Verordnung über eine Umwandelungsgenehmigung in Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Umwandlungsverordnung – UmwandVO). Diese tritt am 27.03.2020 außer Kraft. Im „Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen 2017-2022“ vereinbarten die Koalitionspartner CDU und FDP zudem, die UmwandVO aufzuheben. Es ist daher nicht mit einer Initiative des Landesgesetzgebers zu rechnen, die UmwandVO fortzuschreiben.

Damit Soziale Erhaltungssatzungen ihre volle Wirkung entfalten können, ist jedoch die Fortschreibung der UmwandVO zwingend geboten. Wie in der Ratssitzung am 12.12.2019 zugesagt, hat sich Herr Beigeordneter Greitemann daher mit Schreiben vom 08.01.2020 an die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Scharrenbach mit der Bitte gewandt, dass die im Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen für die Legislaturperiode 2017-2022 vorgesehene Aufhebung der UmwandVO nicht umgesetzt wird und diese auch nach dem 27.03.2020 in Kraft bleibt. Diese Bitte erfolgte insbesondere vor dem Hintergrund, dass nunmehr zwei Gebiete in Köln diesem städtebaulichen Instrument unterliegen und davon auszugehen ist, dass Soziale Erhaltungssatzungen aufgrund des angespannten Kölner Wohnungsmarktes in den nächsten Jahren vermehrt von der Politik eingefordert und eingesetzt werden.

Bereits mit Beschluss vom 11.07.2017 hatte sich der Rat der Stadt Köln für die Beibehaltung der UmwandVO ausgesprochen. Darüber hatte Frau Oberbürgermeisterin Reker die Landesregierung NRW mit Schreiben vom 02.08.2017 informiert und sich dringlich für die Beibehaltung der geltenden Umwandlungsverordnung ausgesprochen.

Die vom Rat am 12.12.2019 beschlossene Soziale Erhaltungssatzung für das Severinsviertel erlangt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt (voraussichtlich am 31.01.2020) Rechtsgültigkeit. Voraussichtlich in der 11. Kalenderwoche wird die Verwaltung Eigentümer und Bewohner des Satzungsgebietes Severinsviertel in einer öffentlichen Informationsveranstaltung umfassend über das Instrument und die Umsetzungspraxis durch die Verwaltung informieren. Zu diesem Termin wird rechtzeitig eingeladen.

Ebenfalls wurde zum Vollzug der sozialen Erhaltungssatzung eine Personalstelle beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik zugesetzt, die nach erfolgreich abgeschlossenem Bewerbungsverfahren voraussichtlich im März besetzt wird. Nach Einarbeitung der neuen Fachkraft wird die Verwaltung auf Grundlage der mit Aufstellungs- und Satzungsbeschluss Severinsviertel gewonnenen Erfahrungen prüfen, gemäß Ratsbeschluss vom 17.11.2016 (Ds. Nr. AN/1902/2016), dem Stadtentwicklungsausschuss eine Vorlage zur Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung für das Verdachtsgebiet Mülheim vorzulegen.

gez. Greitemann