

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	01.02.2021

**Bezug: Anfrage der Fraktion DIE LINKE in der Bezirksvertretung Mülheim  
Beschluss über die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1  
Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet Mülheim Süd-West**

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Fraktion DIE LINKE bittet um Beantwortung folgender Fragen.

1. Wurden alle Anwohner\*innen des Gebietes Mülheim Süd-West über den Aufstellungsbeschluss informiert und gibt es Anlaufstellen für sie, um sich beraten zu lassen?

Die Verwaltung hat die Öffentlichkeit mit einer Pressemitteilung über die Einbringung in die politischen Gremien und die Ziele und Zwecke der Sozialen Erhaltungssatzung informiert. Im Anschluss an die öffentliche Beratung in der Bezirksvertretung Mülheim und dem Stadtentwicklungsausschuss hat die Presse über die Zusammenhänge berichtet. Die Verwaltung hat schließlich am 22.07.2020 den Beschluss über die Aufstellung der Sozialen Erhaltungssatzung Mülheim im Amtsblatt veröffentlicht.

Zentrale Anlaufstelle für alle Anwohner\*innen ist das Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Auf der Internetseite der Stadt Köln finden sich weitere Erläuterungen zur Sozialen Erhaltungssatzung und eine FAQ-Liste. Diese Seite steht derzeit noch unter der Überschrift der Sozialen Erhaltungssatzung für das Severinsviertel, wird aber sukzessive um die weiteren Satzungsgebiete ergänzt (<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/stadtentwicklung/soziale-erhaltungssatzung-severinsviertel>).

2. Wie sieht das mehrstufige Verfahren zur Umsetzung der Sozialen Erhaltungssatzung aus und wann ist mit dem Beginn der vertieften sozialräumlichen Untersuchung des Gebietes zu rechnen?

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der Sozialen Erhaltungssatzung im Amtsblatt kann die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten zurückgestellt bzw. vorläufig untersagt werden (§ 172 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BauGB). Die Zuständigkeit für die erhaltungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben liegt beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik.

Die vertiefte sozialräumliche Untersuchung des Gebietes, die Voraussetzung für den Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung ist, beginnt im Februar 2021 und wird voraussichtlich Mitte des Jahres abgeschlossen sein.

Durch Bekanntmachung des Beschlusses über den Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung tritt die Satzung in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt obliegen Vorhaben wie Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einem gesonderten Genehmigungsvorbehalt.

3. Welcher Zeitraum wird erforderlich sein, um die Ergebnisse der vertieften sozialräumlichen Untersuchung vorliegen zu haben?

Nach derzeitiger Planung werden die Ergebnisse der vertieften sozialräumlichen Untersuchung im Sommer 2021 vorliegen, so dass sie nach der Sommerpause den politischen Gremien mit einem Beschlussvorschlag vorgelegt werden können.

4. Wurde seit dem Aufstellungsbeschluss im Juni 2020 von der Möglichkeit der vorläufigen Rückstellung bzw. der vorläufigen Untersagung von Vorhaben wie Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen für einen Zeitraum von zwölf Monaten Gebrauch gemacht?

Nein, bis Ende Januar wurde von der Möglichkeit der vorläufigen Rückstellung bzw. der vorläufigen Untersagung von Vorhaben noch kein Gebrauch gemacht.

5. Nach welchen Kriterien werden bauliche Änderungsvorhaben aufgrund des Aufstellungsbeschlusses bewertet, genehmigt oder abgelehnt?

Die Beurteilung orientiert sich an der Vorgehensweise des Erhaltungsgebiets Severinsviertel. Zentrales Prüfkriterium ist das Verdrängungspotenzial eines Vorhabens, bzw. ob eine Maßnahme die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gefährdet. Bei Bauvorhaben sind vor allem die Auswirkungen auf die Struktur des Wohnungsbestandes, zum Beispiel Größe der Wohnungen, Anzahl der Räume, die Ausstattung des vorhandenen Wohnraums sowie die daraus resultierende Miethöhe entscheidend.