



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/02033**
Datum: 25.11.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Eigendorf, Eric
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	16.12.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Sicherung der sozialen Durchmischung der Wohnbevölkerung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum in Stadtteilen durch soziale Erhaltungssatzungen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, für welche Stadtteile und Quartiere in Halle die Aufstellung von sozialen Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB geboten ist, um die soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung zu sichern und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Ziel der stadtweiten Voruntersuchung ist die Identifikation von Verdachtsgebieten zum Erlass sozialer Erhaltungssatzungen.
2. Die Stadtverwaltung informiert bis Juni 2021 über die Ergebnisse der Voruntersuchung.

gez. Eric Eigendorf
Vorsitzender
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

gez. Dr. Silke Burkert
stellvertretende Vorsitzende
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

Begründung:

Bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK 2025) hat der Stadtrat den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum und die Sicherung der Bevölkerungsmischung in den Quartieren als zentrale Ziele der Stadtentwicklung benannt. Beim Beschluss des Wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Halle (Saale) im Jahr 2018 wurden daher auch soziale Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB als Instrument zur Sicherung des Erhalts von bezahlbaren Wohnungen in allen Stadtteilen geprüft. Damals wurde das Instrument verworfen, weil es nach damaliger Einschätzung von Stadtverwaltung und Stadtrat nicht erforderlich war, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Seit 2018 hat sich jedoch auch der Wohnungsmarkt in Halle gewandelt. Die verstärkende Dynamisierung führt nunmehr auch in Halle dazu, dass Quartiere und Stadtteile in Bezug auf die soziale Durchmischung stärker auseinanderdriften. Obgleich die Stadtverwaltung und die Akteure der Wohnungspolitik die Maßnahmen des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits seit dessen Beschluss umsetzen, ist es daher trotzdem geboten, damals noch verworfene Instrumente heute einer nochmaligen Prüfung zu unterziehen.

Soziale Erhaltungssatzungen haben das Ziel, Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aufgrund von Verdrängung durch teure Modernisierungsmaßnahmen, Veränderung der Struktur einer Wohnung oder der Umnutzung von Wohnungen in Gewerberäume zu verhindern. So soll sichergestellt werden, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Wohnvierteln verbleiben können, in denen die Infrastruktur auf die Versorgung der Wohnbevölkerung abgestimmt ist und sich über Jahre an den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner orientiert entwickelt hat (z.B. KITAS, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen).

Mit einer sozialen Erhaltungssatzung bietet sich für die Stadtverwaltung die Möglichkeit, einen stärkeren Einfluss auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu nehmen. Dieser Einfluss erwächst daraus, dass die Stadtverwaltung die Möglichkeit bekommt, Genehmigungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu versagen, wenn die Maßnahme die aus besonderen städtebaulichen Gründen zu erhaltende Zusammensetzung der Wohnbevölkerung negativ beeinträchtigt. Solche Maßnahmen können zum Beispiel der Abriss von Wohngebäuden, Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen, Grundrissänderungen oder die Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung sein.