

Erlangen, im März 2019

## **Flächendeckende Milieuschutzsatzungen nach Münchner Vorbild**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Wir stellen den Antrag:

1. In der weiteren Innenstadt und in allen Quartieren, in denen die drohende Gefahr einer "Verdrängung" der bisherigen Bevölkerung gesehen werden kann, werden zügig Milieuschutzsatzungen aufgestellt mit dem Ziel, die Verdrängung der bisherigen Bevölkerung zu verhindern. Dies soll auch in Mischgebieten geschehen.

Die o.g. Gefahr gilt als gegeben, wenn in einem Quartier "Aufwertungsstendenzen", deutliche Mieterhöhungen, größere Modernisierungsvorhaben, eine Zunahme bei Immobilienverkäufen (oder der dabei vereinbarten Preise) oder die Aufteilung von Wohneigentum zu beobachten sind.

2. Unabhängig davon ob Milieuschutzsatzungen aufgestellt werden, werden in allen Wohn- und Mischgebieten flächendeckend Bebauungspläne mit Mindestfestlegungen im Interesse von MieterInnen aufgestellt und parallel eine Vorkaufsrechtssatzung für diese Gebiete erlassen.

3. Zur Sicherung der Planungsziele werden ggf. Baugesuche zurückgestellt oder Veränderungssperren erlassen.

Begründung:

München oder Berlin gehen mit Milieuschutzsatzungen gegen Wohnungsspekulation vor. Teuer Sanieren wird deutlich komplizierter und die Stadt bekommt ein Vorkaufsrecht, das sie im Interesse der Wohnungssuchenden nutzen kann. Diese Satzungen machen Arbeit und helfen nicht gegen alles, aber sie sind ein wichtiger Baustein im Kampf um die Erhaltung bezahlbarer Bestandswohnungen.

Erlangen hat - auf unseren Antrag hin – 2014 eine Milieuschutzsatzung bei den GBW-Wohnungen aufgestellt. Es genügt aber nicht, wenn die Verwaltung diese Milieuschutzsatzung nur "beobachtet", wie es vor kurzem im Sozialausschuss hieß. Viele andere Wohngebiete müssen ebenfalls geschützt werden. Außerdem muss die Verwaltung diese Satzungen auch aktiv nutzen und auf Seiten der Mieter zum Konflikt mit renditeorientierten Eigentümern bereit sein - sonst bringen sie nichts.

Wäre die Innenstadt ein Milieuschutzgebiet, hätte die Stadt für das alte Landratsamt ein Vorkaufsrecht geltend machen können. Zurzeit hat der Bebauungsplan dort keinen Inhalt außer dem Verbot von „Spielhöllen“. Dieses Versäumnis rächt sich nun.

Dieser Antrag ist Teil unseres Antragspakets „Strategien gegen Wohnungsnot“, dessen gemeinsame Begründung als Teil der Begründung dieses Antrages angehängt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Pöhlmann  
(Stadtrat)

Anton Salzbrunn  
(Stadtrat)