

zu TOP

Mainz, 26.03.2025

Anfrage 0558/2025 zur Sitzung am Fragebogen für eine Milieuschutzsatzung (FDP)

Die Verwaltung strebt eine sog. „Milieuschutzsatzungen“ an, die kritisch gesehen wird. Mit ihrer Hilfe werden in Stadtteilen wie der Altstadt und Neustadt bauliche Eingriffe unter Genehmigungsvorbehalt gestellt.

Dazu hat die Verwaltung an einzelne Haushalte einen Fragebogen gesendet, in dem bis zu 20 verschiedene soziale und wirtschaftliche Parameter abgefragt werden, die erfahrungsgemäß unmöglich in einer Satzung miteinander regelbar sind.

Das Baurecht ist nicht geeignet, solche komplexen Sachverhalte zu regeln und es werden erhebliche Nachteile für die Stadtentwicklung befürchtet.
Wandel wird unterbunden

In einer Stadt, die von ständigem Wandel gekennzeichnet ist und über eine hohe Anziehungskraft verfügt, macht es keinen Sinn, für bestimmte Stadtviertel ein „Milieu“ festzulegen, das zu schützen ist, da diese „Milieus“ sich ständig verändern.

Modernisierungen von Gebäuden sind – auch in größerem Umfang – oft notwendig, um die Gebäude zu erhalten. Da letztlich Mieterhöhungen verhindert werden sollen (Milieuschutz), besteht die Gefahr, dass auch notwendige und unabweisbare Energetische Modernisierungen und Wohnungsmodernisierungen von der zuständigen Behörden unterbunden werden. Viele Modernisierungen werden von den Bewohnern oft gewünscht, z. B. der Einbau eines Fahrstuhls, der Anbau eines Balkons, ein wandhängendes WC, oder Veränderungen am Grundriss einer Wohnung. Durch die Satzung behindert werden auch energetische Sanierungen oder Veränderungen des Wohnraums zur Herstellung von Barrierefreiheit. Vielen älteren Menschen würde so der Verbleib in ihrer angestammten Wohnung verwehrt. Mittelfristig Letztlich wirkt die Satzung als Investitionsbremse und nachteilig für das Stadtbild Es droht ein Verfall des Wohnungsbestandes und damit einer negativen Entwicklung des Milieus.

Besonders kritisch wird die Abfrage privater Daten und Lebensverhältnisse gesehen.

Es ist nicht akzeptabel, dass bei den Bewohnern der betroffenen Gebiete in einem Fragebogen umfangreiche Daten abgefragt werden (u.a. Gründe für die Wohnungsauswahl, Bewertung des Verhältnis zu den Nachbarn, Ausstattung der Wohnung, Bildungsabschluss, Staatsangehörigkeit, Einkommen, Miethöhe usw. usf.). Selbst wenn dies zulässig sein sollte, so wird Druck auf die Anwohner ausgeübt, private und vertrauliche Daten in preiszugeben.

Wir fragen an:

1. **Wie Ist es zu der Auswahl der Fragebogen enthaltenen Angaben gekommen und worin wird die Grundlage für jede einzelne Frage gesehen?**
2. **Explizit bei der Abfrage der privaten Daten und Lebensverhältnisse würden ausführlichere im Hinblick auch auf den Boden des Datenschutzes gebeten?**

Dabei fragen wir weiter die Verwaltung gedenkt mit diesen sensiblen Daten umzugehen und wie diese im Rahmen einer Satzung überhaupt Berücksichtigung finden können?

3. **Wie bewertet die Verwaltung den administrativen Aufwand zur Erstellung einer solchen Satzung?**

Können diese beziffert werden?

Wurden diese in den Haushalt bereits eingestellt?

4. **Werden hierzu weitere Fremdmittel zum Beispiel auch zusätzliche Gutachter oder Sachverständigenkosten noch benötigt?**

Wenn ja wie hoch sind diese?

Wurden diese den Haushalt bereits eingestellt?

Susanne Glahn
Fraktionsvorsitzende