



Antwort zur Anfrage Nr. 0558/2025 der FDP-Stadtratsfraktion betreffend **Fragebogen für eine Milieuschutzsatzung (FDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. *Wie ist es zu der Auswahl der Fragebogen enthaltenen Angaben gekommen und worin wird die Grundlage für jede einzelne Frage gesehen?*

Eine Milieuschutzsatzung hat das Ziel gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet zu erhalten bzw. die ansässige Wohnbevölkerung vor Verdrängungsprozessen zu schützen. Die Anwendungskriterien Aufwertungspotenzial, Aufwertungsdruck, Verdrängungspotenzial sowie Veränderungsbewegungen spielen in den Untersuchungen für eine Milieuschutzsatzung eine große Rolle. In der vorbereitenden Untersuchung wurden diese mittels Sekundärdaten sowie einer Ortsbegehung auf ihr grundsätzliches Vorliegen geprüft. In der vertiefenden Untersuchung werden die Anwendungsvoraussetzungen nun detaillierter geprüft, um insbesondere Rechtssicherheit im potenziellen Vollzug der Satzung zu schaffen. Es sollen Wirkungszusammenhänge zwischen dem Gebäude- und Wohnungsbestand, dem lokalen Wohnungsmarkt, dem Angebot und der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den beiden Untersuchungsgebieten ermittelt werden. Neben einer Sekundärdaten- und Infrastrukturanalyse sowie Expert:innen-interviews ist die Durchführung einer Haushaltsbefragung zur Erhebung von Daten zur Wohn- und Lebenssituation zwingend erforderlich.

Das Vorgehen der Erhebungsmethoden ist bundesweit vergleichbar und üblich zur Feststellung, ob die Anwendungskriterien in einem bestimmten Gebiet erfüllt sind und der Erlass einer Milieuschutzsatzung notwendig ist.

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?*

Die Teilnahme an der Haushaltsbefragung für die angeschriebenen Haushalte war freiwillig und anonym. In den Befragungsunterlagen erfolgte mehrfach der Hinweis, dass die Angaben dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz und der Datenschutz-Grundverordnung unterliegen. Die Daten wurden anonym erfasst und vertraulich ausgewertet. Die Einwilligung für die Teilnahme wurde durch das Ausfüllen und Absenden des Fragebogens bekundet. Ein Rückschluss auf einzelne Befragte ist ausgeschlossen. Nach Abschluss der Untersuchung werden alle Fragebögen fachgerecht vernichtet.

3. *Wie bewertet die Verwaltung den administrativen Aufwand zur Erstellung einer solchen Satzung? Können diese beziffert werden? Wurden diese in den Haushalt bereits eingestellt?*

Mit dem Stadtratsbeschluss 0238/2021 vom 10. Februar 2021 wurde die Verwaltung beauftragt, gutachterlich zu prüfen, wo die Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) in der Mainzer Innenstadt gegeben sind und dabei insbesondere die Stadtteile Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt in den Blick zu nehmen. Dieser Auftrag erforderte die Schaffung einer neuen Stelle im Stadtplanungsamt, welche im Haushalt 2021/2022 angemeldet und genehmigt wurde und im Dezember 2022 besetzt werden konnte.

Für die Prüfung der Voraussetzungen für eine Milieuschutzsatzung sind detaillierte Untersuchungen erforderlich, damit die Rechtssicherheit im potenziellen Vollzug der Satzung gewährleistet ist. Der erste Verfahrensschritt hierbei ist die vorbereitende Untersuchung (Grobscreening), welche von Juni 2023 bis Mai 2024 mit Hilfe des Gutachterbüros "Landesweite Planungsgesellschaft mbH (LPG mbH)" aus Berlin in ausgewählten Bereichen der Mainzer Neustadt, Altstadt und Oberstadt durchgeführt wurde. Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung wurden zwei Verdachtsgebiete "Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord" und "Mainz-Altstadt-Süd" bestimmt, für welche die Durchführung einer vertiefenden Untersuchung empfohlen wurde. In der letzten Legislaturperiode wurden am 15. Mai 2024 im Stadtrat die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung zur Kenntnis genommen, zwei Aufstellungsbeschlüsse für Gebiete mit Milieuschutzsatzung gefasst sowie die Beauftragung der vertiefenden Untersuchung für diese Gebiete beschlossen (vgl. BSV 0607/2024). Im August 2024 wurde ebenfalls das Büro „Landesweite Planungsgesellschaft mbH (LPG mbH)“ nach erfolgtem Vergabeverfahren mit der Durchführung der vertiefenden Untersuchung für die beiden ermittelten Verdachtsgebiete beauftragt.

Die Kosten für die Durchführung der vorbereitenden und vertiefenden Untersuchung zur Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer Milieuschutzsatzung in der Mainzer Innenstadt belaufen sich auf ca. 110.000 €. Zuvor wurden Finanzmittel im Haushalt 2021/2022 angemeldet und genehmigt. In den Haushalten 2023/2024 sowie 2025 ist die Finanzierung abgebildet.

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?*

Nach aktuellem Stand werden keine zusätzlichen Gutachterbüros beauftragt. Die Auswertung der Haushaltsbefragung wird zeigen, ob partiell noch Erhebungsbedarf besteht, wovon derzeit nicht ausgegangen wird.

Mainz, 09.04.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete