



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 1316/2013 der SPD-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Neustadt betr. Milieuschutzsatzung (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wie gestaltet sich das reguläre Verfahren, wenn eine solche Satzung von der Verwaltung für einen Beschluss im Stadtrat erarbeitet wird?

Die so genannte Milieuschutzsatzung (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) ist in § 172 Abs. 4 BauGB geregelt. Nach entsprechenden vorbereitenden Untersuchungen, die die städtebauliche Erforderlichkeit einer solchen Regelung begründen müssen, wird die Milieuschutzsatzung in einem Bebauungsplan oder einer entsprechenden Satzung rechtsverbindlich umgesetzt.

2. Ist ein Gutachten für eine Ermittlung des Aufwertungsdrucks vonnöten und wenn ja, wie viel würde ein solches Gutachten kosten?

Eine so genannte Milieuschutzsatzung darf nur beschlossen werden, wenn der Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen geboten ist. Dieser Nachweis der "besonderen städtebaulichen Gründe" ist eine sehr hohe Hürde, die nur durch umfangreiche, sehr aufwendige Bestandsanalysen überwunden werden kann. Die Kosten für ein entsprechendes Gutachten können nicht konkret genannt werden; sie werden sich jedoch im sechsstelligen Bereich bewegen. Die überwiegenden Kosten beim Erlass einer Milieuschutzsatzung liegen jedoch nicht in den vorbereitenden Untersuchungen, sondern in den Personalkosten, denn jeder Rückbau, jede Änderung und jede Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf einer Genehmigung, deren Möglichkeit nach zahlreichen Ausnahmetatbeständen geprüft werden muss. Im Jahr 1995 wurde die geplante Satzung "N 12 S" gerade aufgrund der zu erwartenden extrem hohen Personalkosten eingestellt. Im Vergleich zu 1995 ist die Haushaltslage der Stadt Mainz noch viel angespannter.

3. Welche öffentlichen Mittel außerhalb des städtischen Haushalts stünden für die Finanzierung eines solchen Gutachtens zur Verfügung?

Mittel außerhalb des städtischen Haushalts für eine vorbereitende Untersuchung sind im Stadtplanungsamt nicht ersichtlich. Nach dessen Wissen sind die Mittel, die über die Soziale Stadt in der Mainzer Neustadt zur Verfügung stehen, in entsprechenden Projekten gebunden. Wie bereits zu Frage 2 ausgeführt wurde, liegen die hohen Kosten weniger in der vorbereitenden Untersuchung als im Vollzug der Satzung.

Mainz, 3. September 2013

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete