

**Erhaltungssatzungen in München
30 Jahre Milieuschutz (1987 - 2017)** 

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09946

Anlage:
Broschüre Erhaltungssatzungen in München
30 Jahre Milieuschutz (1987 - 2017)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 08.11.2017**

Öffentliche Sitzung 

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Im Herbst 2017 kann die Landeshauptstadt München auf den 30-jährigen Einsatz des Instruments der Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) zurückblicken. In der Broschüre „Erhaltungssatzungen in München. 30 Jahre Milieuschutz (1987 bis 2017)“ werden die bisherigen Erfolge und Erfahrungen mit dem städtebaulichen Instrument dargestellt, aber auch dessen Grenzen sowie die Entwicklungen und Neuerungen der letzten fünf Jahre aufgezeigt.

Nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll in Erhaltungssatzungsgebieten die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleiben, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Dadurch dass Abbruch, bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen der Gebäude ebenso einer speziellen Genehmigung bedürfen wie auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, können Luxusmodernisierungen und eine unangemessene Erhöhung des Standards der Wohnungen in der Regel verhindert, und die Mieterinnen und Mieter (das „Milieu“) vor Verdrängung geschützt werden.

Rund 11 Quadratkilometer und damit knapp 8 Prozent der gesamten bebauten Fläche des Münchner Stadtgebietes befinden sich derzeit im Geltungsbereich einer der 21 Erhaltungssatzungen.

Insgesamt leben hier 262.100 Einwohnerinnen und Einwohner und somit rund 17 Prozent der Münchner Bevölkerung in 146.800 Wohnungen (Stand: August 2017).

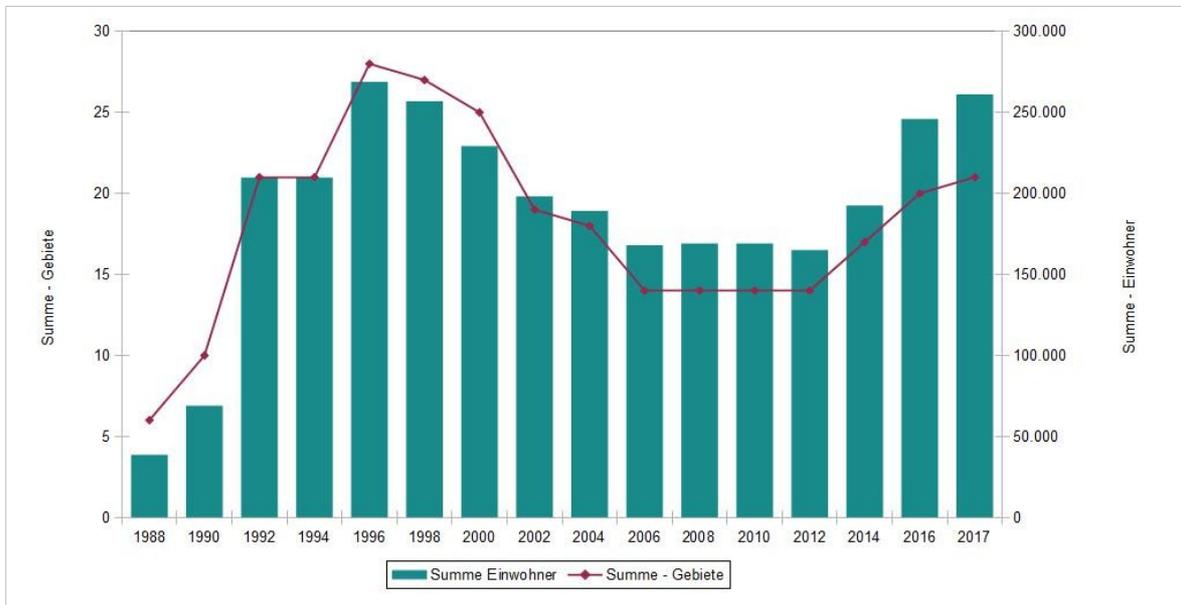


Abbildung: Entwicklung der Erhaltungssatzungsgebiete 1988 bis 2017.

Der vorliegende Erfahrungsbericht richtet sich sowohl an interessierte Bürgerinnen und Bürger als auch an die Münchner Fachöffentlichkeit, die Politik und die Stadtverwaltung.

Er umfasst kartographische Darstellungen zur Entwicklung der Gebietskulisse des Instruments in den letzten 30 Jahren und gibt einen Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die methodische Vorgehensweise bei der Abgrenzung der Gebiete sowie den eigentlichen Vollzug der Erhaltungssatzung.

Darüber hinaus wird jedes der aktuellen Satzungsgebiete in einem kurzen Steckbrief vorgestellt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse 1 - 25 erhalten jedoch einen Abdruck.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1-25
3. An das Direktorium HA II/BA
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kommunalreferat KR-RV-V-V
6. An das Sozialreferat
7. An das Sozialreferat S-III-W
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/01 BVK, I/02, I/11, I/2, I/4
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, HA II/11
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, HA III/1
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 4
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/22
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3