

Antrag für Ratssitzung am 16.11.2018

1.11.2018

## Soziale Erhaltungssatzung für Grone

Der Rat möge beschließen

Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen einer Voruntersuchung die Voraussetzungen für einen Aufstellungsbeschluss für eine Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Stadtteil Grone zu prüfen und ggf. vorzubereiten. Das Ergebnis soll sie möglichst für das erste Quartal 2019 zur Beratung und möglichen Beschlussfassung vorlegen.

Begründung:

Wie zwischenzeitlich mehrere Mieterversammlungen in Grone, aber auch eine Stellungnahme des Rundes Tisches Grone belegen, wird befürchtet, dass die geplanten Modernisierungsmaßnahmen der Adler Real Estate zu erheblichen Mieterhöhungen in etlichen Wohnanlagen in Grone führen werden. Ohne hier auf die teilweise widersprüchlichen Angaben zu den zu erwartenden Mietpreissteigerungen näher einzugehen, kann jetzt schon abgesehen werden, dass die geplanten Maßnahmen zu erkennbaren Verdrängungsprozessen zu Lasten der jetzigen Mieter\*innen führen werden, weil sie die deutlich erhöhten Mietsätze nicht mehr zahlen können. Damit wird unausweichlich ein Prozess der Gentrifizierung und Segregation eingeleitet, der weder im Sinne der Stadt im ganzen noch des Ortsteils Grone sein dürften.

Nach gängigen Kommentaren enthält das Baugesetzbuch ein Instrument, das solchen Gentrifizierungsprozessen entgegenwirken kann und soll. Die Erhaltungssatzung, auch häufig Milieuschutzsatzung genannt, nach § 172 Abs. 1 Nr.2 BauGB.

Uns ist bekannt, dass für die Einführung einer Erhaltungssatzung bestimmte Kriterien erfüllt werden müssen. Deshalb stellt unser Antrag bewusst erst einmal die Prüfung der Möglichkeit einer solchen Satzung für Göttingen in den Vordergrund. Verbunden damit ist allerdings das Ziel, bei Aussicht auf Erfolg dann auch von diesem Instrument Gebrauch auch machen zu können.

Im Rahmen schon erlassener Milieuschutzsatzungen in Nürnberg, Freiburg, Köln und weiteren Städten wurden z.B. Mietschwellenwerte entwickelt, die gebietsspezifisch als tragbar und rechtlich abgesichert gelten. Im Kontakt mit Ratsmitgliedern der Stadt Leipzig wurde uns der dort laufende Ratsantrag der Fraktionen von SPD, Grünen und Die LINKE zugesandt, der die Prüfung zur Einführung einer Erhaltungssatzung für insgesamt vier Stadtteile beinhaltet. Analog dem laufenden Antrag in Leipzig haben wir unseren vorliegenden Antrag allerdings erst einmal lediglich für einen Stadtteil abgefasst.

Obwohl die Erhaltungssatzung nach BauGB nicht vorrangig nur dem Schutz einzelner Bewohner dienen soll, wird sie doch in meist unter dem Aspekt z.B. der Begrenzung einer Höchstmiete durchaus auch als genereller Mieterschutz für Menschen in bestimmten Wohngebieten angesehen und eingesetzt.

Neben den Bemühungen der Bundesregierung den Mieterschutz zu verbessern, was sich im Beschluss eines aus unserer Sicht zwar noch verbesserungswürdigen Mietrechtsanpassungsgesetz zeigt, hat die zuständige Ministerin Frau Barley in ihrer Einbringungsrede aber auch gerade das Zusammenwirken und die Verantwortlichkeit mit den Kommunen betont. Bund, Länder und Kommunen sind im Zusammenwirken

dazu aufgerufen, den sich ausufernden Mietsteigerungen, den damit verbundenen Konkurrenzkampf und den Verdrängungsprozessen entgegen zu wirken und den Bestandsmietern ein möglichst hohes Maß an Sicherheit zu verschaffen. Da sich die Entwicklungen in Göttingen und insbesondere in ausgewiesenen Stadtteilen kaum mehr unterschieden von den Wohn- und Mietproblemen in den Metropolen der Bundesrepublik muss der Neubau von bezahlbarem Wohnraum ein wesentlicher Bestandteil unsere Politik sein. Ebenso aber müssen wir alle Instrumente im Rahmen unserer Möglichkeiten nutzen Bestandsmieter vor für sie häufig kaum mehr tragbaren Mietsteigerungen zu schützen. Mieterschutz, so zeigen es ja die Bekundungen von Grünen und aus Teilen der SPD, scheint zwischenzeitlich ja ein gemeinsames Anliegen sein. Lassen sie uns also alle verfügbaren Maßnahmen und Instrumente prüfen und ggf. dann auch einsetzen.

