

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	382
		TOP:	5
	Verhandlung	Drucksache:	542/2020 Neufassung Nrn. 1.3 und 1.4
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	20.10.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Schmidt / de		
Betreff:	Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung "Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-" im Stadtbezirk Stuttgart-Nord gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 13.10.2020, öffentlich, Nr. 366
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 16.09.2020, GRDRs 542/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschließt aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung folgende Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet "Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-" im Stadtbezirk Stuttgart-Nord:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) "Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-" im Stadtbezirk Stuttgart-Nord wird im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

Im Nordosten von der Friedhofstraße, im Südosten von der Nordbahnhofstraße, im Südwesten von der Wolframstraße und im Nordwesten vom Verbindungsweg von der Wolframstraße zur Mönchstraße auf Höhe der Einmündung der Beyerstraße. Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 31. Juli 2020.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

§ 3 Genehmigungspflichten

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, bedarf der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB i. V. m. der Umwandlungsverordnung (UmwandVO) des Landes Baden-Württemberg vom 5. November 2013).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrenshinweise:

1. Genehmigungsverfahren

1.1 Es ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.

1.2 Für Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, ist der Antrag beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen, einzureichen.

entfallen:

~~1.3 Für Vorhaben, die auch baurechtlich genehmigungspflichtig sind, ist der Antrag zusammen mit dem Bauantrag beim Baurechtsamt einzureichen.~~

~~1.4 Anträge zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, sind beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen, einzureichen.~~

neu:

1.3 Für Vorhaben, die auch baurechtlich genehmigungspflichtig sind, ist ein Bauantrag beim Baurechtsamt einzureichen.

1.4 Anträge zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, sind ebenfalls beim Baurechtsamt einzureichen.

2. Ordnungswidrigkeiten

2.1 Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer innerhalb des Geltungsbereichs der "Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-" im Stadtbezirk Stuttgart-Nord eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung eingeholt zu haben.

2.2 Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

3. Ausnahmen

§ 3 dieser Satzung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken öffentlichen Bedarfsträgern dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke von Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen unterrichtet die Bedarfsträger der von der "Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-" im Stadtbezirk Stuttgart-Nord betroffenen Grundstücke. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne des § 3 dieser Satzung, hat er dies der Landeshauptstadt Stuttgart anzuzeigen.

Die in 1.3. und 1.4 geänderte GRDRs 542/2020 liegt als Neufassung als Tischvorlage aus.

Pläne zu der im Betreff genannten Angelegenheit sind im Sitzungssaal ausgehängt.

StR Kotz (CDU) merkt an, das Gebiet sei sehr eingeschränkt und es seien Gebäude enthalten, die nicht zwangsläufig die Notwendigkeit einer Milieuschutzsatzung auslösten. Er bitte darum, dass die Verwaltung Anträgen zu Modernisierungen oder Umbauten, die jetzt per se nicht mehr automatisch machbar seien, mit größter Freiheit zustimme. So könne die Einschränkung privater Eigentümer möglichst gering gehalten werden. Wenn dies zugesagt werde, könne er der Vorlage zustimmen.

Diese Zusage will Herr Bertram (ASW) nicht pauschal geben. Selbstverständlich sei die Verwaltung an praxisorientiertem Verhalten interessiert und suche nicht die Konfrontation mit den Eigentümern. Trotzdem müsse eine für alle verbindliche Liste erstellt werden, die dann zur Anwendung komme. Als Nachweis zum "Kompromisswillen" führt er die Maßnahmen im energetischen Sektor an, für die nun gelte: Genehmigungsfähig sei alles, was den Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung diene; nicht genehmigungsfähig sei alles, was darüber hinaus gehe, es sei denn, der Eigentümer nehme das städtische Energiesparprogramm in Anspruch, wo wiederum Regeln zum Mieterschutz getroffen seien. In diesem Fall dürfe über die Mindestanforderungen hinausgegangen werden. Man sei bemüht, aber Konflikte werden sich nicht vermeiden lassen.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag mit Änderungen in den Nrn 1.3 und 1.4 einmütig zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / de

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 3. BVin Nord
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS