

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	520
		<b>TOP:</b>	23
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	832/2020
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	15.12.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung "Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-" im Stadtbezirk S-Süd gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 08.12.2020, öffentl., Nr. 475  
 Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 20.11.2020, GRDRs 832/2020, 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 04 -Heslacher Tal-" im Stadtbezirk Stuttgart-Süd:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) "Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-" im Stadtbezirk Stuttgart-Süd wird im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

Im Norden von der Böblinger Straße, im Osten von der Adler-, Böheim-, Eier-, Dornhal- den- und Karl-Kloß-Straße - inklusive der Wohnbebauung auf der Ostseite -, im Süden von der Kelterstraße und der Straße Im Lerchenrain - inklusive der Wohnbebauung auf der Südseite - und im Westen von der Müllerstraße bzw. der Möhringer Straße.

Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 16.10.2020.

## **§ 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 05.11.2013).

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die 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. Dort wird auch über die Genehmigungsfähigkeit entschieden.

1.3. Für Vorhaben, die auch baurechtlich genehmigungspflichtig sind, ist ein Bauantrag beim Baurechtsamt einzureichen. Über die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags entscheidet das Baurechtsamt im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen.

1.4. Anträge zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, sind ebenfalls beim Baurechtsamt einzureichen. Auch diese Anträge werden durch das Baurechtsamt im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen beschieden.

## 2. Ordnungswidrigkeiten

- 2.1 Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer innerhalb des Geltungsbereichs der "Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-" im Stadtbezirk Stuttgart-Süd 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 lit. a) BauGB bezeichneten Zwecken öffentlichen Bedarfsträgern dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 2 lit. b) BauGB bezeichneten Grundstücke von Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen unterrichtet die Bedarfsträger der von der "Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-" im Stadtbezirk Stuttgart-Süd betroffenen Grundstücke. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne des § 3 dieser Satzung, hat er dies der Landeshauptstadt Stuttgart anzuzeigen.

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

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)  
weg. GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt
  3. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung
  4. Referat SI  
Sozialamt (2)
  5. BV Süd
  6. Stadtkämmerei (2)
  7. Rechnungsprüfungsamt
  8. L/OB-K
  9. 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