



Kassel, 12.09.2017

Herr Mohr

☎ 7056

Dezernat VI
Eing.: 13. Sep. 2017
Anl.

- VI -

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 27. SEP. 2017

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Frage Nr. 101.18.643

Stadtv. Lutz Getschmann, Fraktion Kasseler Linke

„Fragen:

1. Liegen Bauvoranfragen oder Bauanträge für die Häuser der Goethestraße 71 + 73 vor?
2. Ist für die schon erfolgten und beabsichtigten systemaren Entmietungen eine Genehmigung nach § 2 der Satzung der Stadt Kassel zur Erhaltung baulicher Anlagen gestellt worden?
3. Sind die Nutzer*innen, wie in der § 3 festgelegten Erörterungspflicht, aktiv in das Verfahren einbezogen worden?
4. Sieht der Magistrat einen Verstoß gegen das Schutzziel der Satzung „in dem Gebiet die aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderliche Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten“?
5. Wie ist der Magistrat auf Grund der Medienberichterstattung, der Beratung im OBR Vorderer Westen oder durch Intervention der Mieter*innen tätig geworden?
6. Wie hat der Magistrat die einstimmigen Beschlüsse des OBR Vorderer Westen vom 22.6.17 bisher behandelt?
7. Wann wird die Karte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs als Bestandteil der Erhaltungssatzung wieder auf Seite der Stadt Kassel im Bereich der gültigen Satzung eingestellt werden?“

Stellungnahme:

1. Es liegen aktuell keine Bauvoranfragen oder Bauanträge für die Häuser Goethestraße 71/ 73 vor.
2. Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz wurde darüber informiert, dass der Eigentümer / die Eigentümerin der denkmalgeschützten Gebäude Goethestraße 71/73 eine Entmietung durchführt. Die Stadt hat in dem Zusammenhang geprüft, ob die bestehende Milieuschutzsatzung oder der Denkmalschutz als ein Instrument herangezogen werden kann, um dem Vorgang der Entmietung entgegen wirken zu können. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass eine Milieuschutzsatzung gemäß § 172 (1), Nr.2 und auch der Denkmalschutz grundsätzlich immer erst bei konkreten baulichen Veränderungen eingesetzt werden können.
In diesem Fall kommt hinzu, dass die „Satzung zur Erhaltung der Bevölkerungsstrukturen“ (1. Änderung, Geltungsbereich „Vorderer Westen) am 14.10.1988 in Kraft getreten ist und auf Basis der damaligen

Ausgangslage, d. h. der damaligen Bevölkerungssituation, begründet wurde. Weil diese Begründung – zu der u. a. auch eine „Personen- und Wohnungsbefragung“ (zuletzt 1989 durchgeführt) gehört – nicht fortgeschrieben wurde und dementsprechend keine aktuellen Daten zur detaillierten Bevölkerungszusammensetzung vorliegen, kann die Satzung nicht mehr als Argument herangezogen werden. Darüber hinaus gibt es in Kassel keinen festgesetzten Mietspiegel, der eine verbindliche Obergrenze für die ortsübliche Vergleichsmiete abbilden könnte. Abschließend ist zu ergänzen, dass eine Milieuschutzsatzung keine „Mieterschutzsatzung“ darstellt, sie soll generell dafür sorgen, dass bauliche Entwicklungen nicht dazu führen, dass die Zusammensetzung der Bevölkerung droht verdrängt zu werden.

3. Da dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz keine Bauvoranfragen oder Bauanträge vorliegen, kann der in § 3 festgelegten Erörterungspflicht nicht nachgekommen werden. Zudem wird die Satzung aus den o. g. Gründen nicht mehr angewendet.
4. Da dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz keine Bauvoranfragen oder Bauanträge vorliegen, existiert damit auch keine Beurteilungsgrundlage. Zudem wird die Satzung aus den o. g. Gründen nicht mehr angewendet.
5. Auf Grundlage eines Antrages der SPD-Fraktion, der Medienberichterstattung, dem Austausch mit Mieterinnen und Mietern sowie der Beratung im OBR Vorderer Westen prüft das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gegenwärtig den grundsätzlichen Umgang mit dem Milieuschutz sowie die baulichen Entwicklungen im Vorderen Westen.
6. Auf Grundlage der Beschlüsse des OBR Vorderer Westen prüft das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gegenwärtig den grundsätzlichen Umgang mit dem Milieuschutz sowie die baulichen Entwicklungen im Vorderen Westen. Dies umfasst u. a. auch die Fragestellung, inwieweit Milieuschutzsatzungen eine behutsame Entwicklung von Quartieren fördern oder auch einschränken. Auch bei Anwendung der bestehenden Satzung, könnten die Mieterinnen und Mieter der Goethestraße 71/73 über die Satzung nicht geschützt werden (dazu s. Antwort 1.-3.).
7. Die Karte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches der „Satzung der Stadt Kassel zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG (Satzung zur Erhaltung der Bevölkerungsstrukturen) für den Bereich Friedrich-Ebert-Straße, Kirchweg, Wilhelmshöher Allee, Pestalozzistraße“ steht im Internet zur Verfügung (6.34 Satzung > Seitenende).



Mohr

Verteiler:

- 6303 - z. d. A. ASTV
- 6312 - z. d. A.