



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Soziales, Gesundheit,  
Integration, Kinder und Familie -

## Tagesordnung I Punkt 9 der öffentlichen Sitzung am 25. November 2020

Vorlagen-Nr. 20-F-20-0021

### Ergebnisse der Bedarfsprüfung für Erhaltungssatzungen - Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 18.11.2020 -

Die Verdrängung der ansässigen BewohnerInnen eines Stadtviertels durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stellt in Wiesbaden ein zunehmendes Problem dar. Investoren, die Mehrparteien-Mietshäuser kaufen, eine Luxussanierung durchführen und die Wohnungen anschließend gewinnbringend als Eigentumswohnungen verkaufen verdrängen so die bisherigen, z.T. alteingesessenen Mieterinnen und Mieter, die sich meist den Kauf einer Eigentumswohnung nicht leisten können.

Abhilfe verschaffen könnte der, seit dem 01.06.2020 geltende, kommunale Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten.

Mit dem Beschluss 0609 der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019 wurde der Magistrat u.a. beauftragt, *„darzulegen, welche (ggf. auch bundes- und landes-)rechtlichen Anforderungen für die Einrichtung von Erhaltungssatzungen in der Form der Milieuschutzsatzung erfüllt sein müssen und für welche Bereiche in Wiesbaden diese nach seiner Ansicht erfüllt sind, damit eine Milieuschutzsatzung realisierbar ist“* sowie *„zu berichten, welche Monitoring-Instrumente bereits zur Verfügung stehen oder für sinnvoll erachtet werden“*.

Im darauf folgenden Bericht des Magistrats vom 31. Januar 2020 wurde eine dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe der Wiesbadener Verwaltung genannt, die sich mit der Bedarfsprüfung für Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB in Wiesbaden befasst. Über die Ergebnisse und das weitere Vorgehen sollten die städtischen Gremien nach Abschluss des Monitorings informiert und ihnen ggf. ein Entscheidungsvorschlag zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ein erster Zwischenbericht wurde im Juni in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr gegeben.

Die gegenwärtige Situation führt dazu, dass auf Grund nicht vorhandener Milieuschutzsatzungen der kommunale Genehmigungsvorbehalt nicht angewendet werden kann und langjährige Mieterinnen und Mieter weiterhin ihr Zuhause verlieren.

(Der Ausschuss möge beschließen),

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, die Ergebnisse der Bedarfsprüfung für Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe spätestens bis Jahresende darzulegen, das weitere Vorgehen zu erläutern und einen Satzungsvorschlag zur Beschlussfassung vorzulegen. Falls dies nicht gewährleistet werden kann, bitten wir um einen Zwischenstand.

**Beschluss Nr. 0162**

Der Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 18.11.2020 wird angenommen.

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, . . .2020

Rutten  
Vorsitzender