



HESSISCHER LANDTAG

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE)

Milieuschutzgebiete in Hessen (Teil 1)

Vorbemerkung:

Nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann eine Gemeinde in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der gemeindlichen Genehmigung bedürfen. Diese gemeinhin als soziale Erhaltungssatzung bzw. Milieuschutzsatzung bezeichnete Regelung stellt für Kommunen ein wichtiges Instrument im Kampf gegen Mietenwahnsinn und Verdrängung dar.

Im Koalitionsvertrag von CDU und Bündnis90/Die GRÜNEN wird die Ausweitung des Milieuschutzes explizit als Ziel formuliert. Zudem hat die Landesregierung Anfang Juni 2020 erstmals einen so genannten Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eingeführt. Demnach darf in Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmärkten für Grundstücke in Milieuschutzgebieten die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen.

Ich frage die Landesregierung

1. Wie viele Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB sind in Hessen aktuell in Kraft bzw. in Planung? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Geltungsbereich, Art der Erhaltungssatzung nach Rechtsgrundlage, Inkrafttreten und Wirksamkeitsdatum.
2. Wie viele vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen von Milieuschutzgebieten gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB wurden in Hessen in den letzten fünf Jahren durchgeführt? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Gebiet, durchführender Stelle, Kosten, Dauer und Ergebnis.
3. Welche Kriterien kommen bei der Durchführung solcher vorbereitender Untersuchungen zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen von Milieuschutzgebieten zur Anwendung? Bitte aufschlüsseln nach Kommune und Untersuchung.
4. Wie viele Anträge auf den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen wurden in Milieuschutzgebieten in den letzten fünf Jahren gestellt? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Gebiet, Jahr, Prüfungsergebnis.

5. Welche dieser Anträge auf den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen in Milieuschutzgebieten entfielen dabei in den letzten fünf Jahren auf den Bereich der energetischen Modernisierung? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Gebiet, Jahr, Prüfungsergebnis.
6. Wie hat sich die Zahl der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in den letzten fünf Jahren in Milieuschutzgebieten entwickelt? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Gebiet und Jahr.
7. In wie vielen Fällen haben Kommunen in den letzten fünf Jahren in Milieuschutzgebieten vom Instrument des kommunalen Vorkaufsrechtes bzw. einer Abwendungserklärung Gebrauch gemacht? Bitte aufschlüsseln nach Kommune, Gebiet, Jahr und Ausgaben für Vorkauf.
8. Wie haben sich die für die Ausübung des Vorkaufsrechtes in Milieuschutzgebieten zur Verfügung stehenden kommunalen Mittel in den letzten fünf Jahren entwickelt? Bitte aufschlüsseln nach Kommune und Jahr.
9. Zu welchem Prozentsatz wurden die für die Ausübung des Vorkaufsrechtes in Milieuschutzgebieten zur Verfügung stehenden kommunalen Mittel in den letzten fünf Jahren für eine tatsächliche Ausübung des Vorkaufsrechtes abgerufen? Bitte aufschlüsseln nach Kommune und Jahr.

Wiesbaden, den 03.06.2020



Jan Schalauske