



Niederschrift

57. Plenarsitzung des Gemeinderates  
**21. November 2023**, 9:00 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

**Punkt 1 der Tagesordnung: Tagesordnungspunkt Einzelberatung des Haushaltsplans für die Haushaltsjahre 2024/2025 einschließlich der Behandlung der Anträge und Anfragen des Gemeinderats sowie der Einwendungen von Einwohnerinnen, Einwohnern und Abgabepflichtigen zum Haushaltsentwurf**

**Antrag 1.16 (Seite 62): Aufhebung der Sozialen Erhaltungssatzung (CDU)**  
Vorlage: DHH/2023/1201

**Abstimmungsergebnis:**  
Mehrheitlich abgelehnt (12 JA, 31 Nein)

**Der Vorsitzende:** Ich darf feststellen, dass wir damit zum Teil Haushalt 1200 Stadtentwicklung kommen. Und hier können wir gleich springen auf die Seite 62. Auf der **Seite 62** ist über die **Veränderungsliste** an die **Mittel für das EEG** in den Folgejahren ein Sperrvermerk angesetzt. Das entspricht Ihrer Beschlusslage vom 16. Mai, weil wir festgestellt haben, dass der neue Gemeinderat dann noch einmal über die Freigabe dieser Mittel entscheiden soll. Das haben wir jetzt über die Veränderungsliste im Haushalt nachgeholt.

Ebenfalls auf der Seite 62 haben wir zugeordnet einen Antrag der CDU zur Aufhebung der sozialen Erhaltungssatzung und der damit verbundenen Option einer Stellenumschichtung.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Die Verwaltung hat in ihrer Antwort zu unserem Antrag eigentlich schon selbst das Wesentliche ausgeführt. Es ist eine überraschend oder vielleicht auch erwartbar kleine Zahl an Baugesuchen zu bewerten gewesen. Und ich stelle es gleich voran, die CDU-Fraktion ist nicht der Auffassung, dass man jetzt noch eine weitere Frist abwarten müsste, in der dann noch einmal etwas evaluiert wird. Ich hoffe nicht mit Sachverständigen, sondern mit eigener Expertise. Ich glaube, wir sehen jetzt schon ab, dass sich die Idee, die die andere Mehrheit hier im Haus für diese Erhaltungssatzung hat, nicht als realistisch erwiesen hat. Ich denke, die Auswirkungen sind extrem gering. Das Ziel, ungewollte Bauentwicklungen zu verhindern, kann man vernachlässigen. Die Modernisierung der kleinen einzelnen Wohnungen wird behindert und das Handwerk noch obendrauf. Also man könnte es nach unserem Willen bereits jetzt abschaffen.

**Stadträtin Weber (GRÜNE):** Wir sehen es anders. Wir haben entschieden, dass um über die Effektivität der sozialen Erhaltungssatzung zu entscheiden, es jetzt noch viel zu früh ist. Deshalb wollen wir die Ergebnisse der Evaluation in 2025 abwarten und dann aufgrund der Daten über den weiteren Einsatz entscheiden. Deshalb stimmen wir der Stellungnahme der Verwaltung zu.

**Stadtrat Zeh (SPD):** Lieber Kollege Pfannkuch, Sie sehen leider nur einen Teil der Wahrheit. Ich kenne zwei Hausbesitzer in der Südstadt, die ganze Häuser haben und eigentlich teilen wollten und jetzt aufgrund der Satzung nicht geteilt haben. Das ist kein Antrag, den die Verwaltung bearbeiten muss. Wir stimmen der Antwort der Verwaltung zu. Wir wollen den angemessenen Zeitraum bis 2025 abwarten, und dann werden wir nach der Evaluation neu entscheiden.

**Stadträtin Göttel (DIE LINKE.):** Insbesondere an die CDU-Fraktion mit all Ihren Initiativen: Heute unterstreichen Sie, dass bezahlbare Mieten offenbar nicht zu Ihren Prioritäten gehören, um ein viel bemühtes Wort dieser Verhandlungen zu bemühen, sei es, wenn wir später über die Abführung der Gelder der Volkswohnung sprechen oder zu diesem Antrag zur Aufhebung der sozialen Erhaltungssatzung. Hier wollen Sie wieder streichen, aber ohne eigene Ideen. Denn die Standardantwort, mehr zu bauen, die kann fast gar nicht greifen wegen dem völlig zum Erliegen gekommenen Neubaugeschehen. Das heißt, mehr denn je müsste doch allen klar sein, wir müssen gucken, dass wir den günstigen Wohnraum, den wir aktuell haben im Bestand, gesichert bekommen. Und genau dafür ist die Erhaltungssatzung eines der ganz wenigen Werkzeuge, die der Bund und die Länder in den sehr spärlich ausgestatteten Werkzeugkasten der Kommunen gegeben haben.

Und ich will auch noch daran erinnern, dass diese Initiative von den Südstädter\*innen selbst ausging und von dem Bürgerverein vor Ort, die mit einer Sorge diesen Veränderungsdruck gesehen und auch besonders die Praktiken gewisser Investoren gesehen haben, denen jetzt das Investment in die Südstadt sicherlich nicht mehr so viel Spaß macht, was sonst ganz gut ist an der Stelle. Und dieser Verdrängungsdruck und das Potenzial wurden einer Untersuchung auch festgestellt, und darum hat der Gemeinderat gehandelt. Deswegen nochmal die abschließende Frage an Sie: Wenn Sie schon alle möglichen handfesten Möglichkeiten beiseitelassen wollen, was wollen Sie denn tun gegen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum und nicht, was Sie alles nicht tun wollen.

**Stadträtin Lorenz (FW/FÜR):** Wir würden den Antrag der CDU unterstützen. Wir verstehen das, was ursprünglich auch von uns initiiert war oder mitinitiiert war, den Zweck der sozialen Erhaltungssatzung, haben aber dann, als wir die auf den Weg gebracht haben, erkannt, dass hier ein Bürokratiemonster geschaffen wurde, das nicht diesen Zweck erfüllt, nämlich den Charme und die reduzierten Mieten in der Südstadt und den Ankauf von Investoren zu verhindern, sondern es ist wirklich ein Bürokratiemonster. Wenn Sie heute ein Waschbecken in Ihrer Wohnung erneuern wollen, müssen Sie einen Bauantrag stellen. Wir würden den CDU-Antrag unterstützen.

**Der Vorsitzende:** Damit stelle ich den Antrag der CDU zur Abstimmung und bitte um Ihr Votum ab jetzt. Damit ist der Antrag **mehrheitlich abgelehnt**.