



Niederschrift

54. Plenarsitzung des Gemeinderates
19. September 2023, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

19.

Punkt 19 der Tagesordnung: Jährlicher Kurzbericht zum Sozialen Erhaltungsgebiet „Alte Südstadt“

Vorlage: 2023/0950

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht über die Entwicklungen im Gebiet „Alte Südstadt“ seit Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung mit Beschluss vom 31. Mai 2022 und Bekanntmachung vom 10. Juni 2022 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme, keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 19 zur Behandlung auf:

Dies ist nur eine Informationsvorlage.

Stadträtin Weber (GRÜNE): Vielen Dank für den Kurzbericht zum Sozialen Erhaltungsgebiet Alte Südstadt, da hiermit die Entwicklungen im Quartier nach Greifen der Sozialen Erhaltungssatzung analysiert werden können. Auch wenn heute nach einem Jahr noch keine konkreten Ergebnisse festgestellt werden können, was festgestellt werden kann, ist allerdings, dass es notwendig ist, regelmäßig Grundsatzentscheidungen bei Einzelfällen zu fällen, wie zum Beispiel, wenn es darum geht, Klimaschutz und energieeffiziente Hintergründe zu berücksichtigen, wie den Fernwärmeausbau. Ebenfalls begrüßen wir, dass die Stadt aktiv mit anderen im Austausch steht, wie dem Städtenetzwerk zur Sozialen Erhaltungssatzung und dem KIT.

Allerdings sehen wir problematisch, dass das Vorkaufsrecht der Kommune stark eingeschränkt wurde. Alleine die spekulative Absicht eines Käufers reicht nun nicht mehr aus, um das Vorkaufsrecht der Kommune auszuüben, problematisch deshalb, weil es uns als Kommune schwerer gemacht wird, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu bewahren.

Allerdings liegt diese Entscheidung bzw. die Änderung der Gesetzgebung nicht bei uns, der Kommune. Wir sind deshalb auf den nächsten Bericht gespannt.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Eigentlich ist der Zeitraum, über den hier berichtet wird, Herr Oberbürgermeister, viel zu kurz und in keiner Weise aussagekräftig. Wie man jetzt noch Punkte sammeln will mit so einem Wortbeitrag, kann ich nicht verstehen. Aber ich kann für meine Fraktion sagen, schon jetzt ist erkennbar, dass der finanzielle Aufwand und der Verwaltungsaufwand, der mit dieser Geschichte betrieben wird, bei erwartetem Ergebnis in keinem Verhältnis steht.

Stadtrat Zeh (SPD): Ein Jahr Erhaltungssatzung ist für so einen Zwischenbericht sehr kurz. Allerdings, gefühlsmäßig, was ich aus der Südstadt mitkriege, ist der Veränderungsdruck deutlich gedämpft worden. Das kann an verschiedenen Gründen liegen, vielleicht auch aus Finanzgründen, aber es sind weniger Veränderungen da. Wie Frau Kollegin Weber auch gesagt hat, bedauern wir auch, dass das Vorkaufsrecht leider nicht mehr gezogen werden kann. Dementsprechend ist auch der Grundstückserwerb, was auch durchaus mitverbunden war als Absicht, noch nicht geglückt. Die kleinen Veränderungen im Verkaufsfall, wo Eigentumswohnungen oder Ähnliches weitergegeben worden sind, sind selbstverständlich und sind okay. Am Anfang war ein großes Holpern, war überhaupt, was muss geprüft werden, was nicht. Es ist einmal jetzt der Glasfaserausbau, der sicherlich kostenneutral für alle Mieter ist, durchaus einfach und genehmigt. Im Moment wird sehr viel Fernwärme ausgebaut. Wenn man die Wärmewände sieht, die jetzt auch die Südstadt erfasst, ist es gut und wird sicherlich auch in der Folge dann noch über Heizungssysteme weiter betrachtet werden müssen, was möglich ist und was geht. Eingespielt hat sich inzwischen das Verfahren, auch wenn es natürlich schwierig war. Wir warten mit Spannung auf die weiteren Berichte.

Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR): Wir haben das damals abgelehnt, und zwar aus folgendem Grund. Wir sagten damals, dass die Bürokratie viel zu hoch ist. Wenn ich richtig weiß, haben wir damals fünf Personen dafür angestellt. Wenn ich jetzt sehe, dass wir ein paar Fälle, ich sage es mal bewusst, nur bearbeiten können, dass die Leute nur mit dem kommen, dann frage ich mich schon, ob das Ganze tatsächlich rechtlich greift, ob das richtig aufgesetzt ist. So, wie ich wahrnehme, wird in der Südstadt doch einiges mit Handwerkern gemacht. Die Frage ist, ob es dann manchmal doch leichter geht, wenn man es ohne Nachfragen macht.

Also das ganze System hinterfragen wir weiterhin, und ich glaube, drei Jahre haben wir geplant und nach drei Jahren sollte es wieder, meine ich, abgeschafft werden.

Der Vorsitzende: Das waren alle Wortmeldungen. Sie haben es zur Kenntnis genommen, vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin: