

Vorlage Nr.: 2024/1020

Verantwortlich: **Dez. 2**

Dienststelle: **AfSta**

Jährlicher Kurzbericht zum Sozialen Erhaltungsgebiet „Alte Südstadt“

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	17.10.2024	11	ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

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

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 31. Mai 2022 zum Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung für das Gebiet der „Alten Südstadt“ wurde festgelegt, dass die Verwaltung ihre Tätigkeiten im Geltungsbereich dieser Sozialen Erhaltungssatzung dokumentiert und in einem jährlichen Kurzbericht die Gremien hiervon in Kenntnis setzt. Der letzte Tätigkeitsbericht wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. September 2023 präsentiert. Der aktuelle Bericht umfasst den Zeitraum vom 10. Juni 2023 bis 9. Juni 2024 und wird – ebenso wie die nachfolgenden Tätigkeitsberichte – dem Planungsausschuss vorgestellt.

Die Soziale Erhaltungssatzung im Gebiet „Alte Südstadt“ soll mietdämpfend wirken und die Verdrängung der dort ansässigen Bevölkerung abmildern. Als Instrument des Baugesetzbuches setzt die Soziale Erhaltungssatzung hierfür im Bereich baulicher Maßnahmen an. Zudem gehen mit der Sozialen Erhaltungssatzung ein Vorkaufsrecht der Stadt Karlsruhe sowie Eingriffsmöglichkeiten im Hinblick auf die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einher. Aktuell ist die Handhabe im Bereich des Vorkaufsrechts aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts im November 2021 deutlich eingeschränkt. Nach wie vor ist das Antragsvolumen rein erhaltungsrechtlicher Anträge im Gebiet der „Alten Südstadt“ unverändert hoch; ebenso der Beratungsbedarf insbesondere von Vorhabenträgern. Allerdings sind die aktuellen baukonjunkturellen Entwicklungen auch im Gebiet der „Alten Südstadt“ spürbar: die Zahl der Erhaltungsanträge in Kombination mit Bauanträgen hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum halbiert. Für das kommende Jahr ist eine Evaluation der Sozialen Erhaltungssatzung geplant.

Hintergrund

Anlass und Ziele der Sozialen Erhaltungssatzung

Die Soziale Erhaltungssatzung ist ein städtebauliches Instrument aus dem Baugesetzbuch mit dem Ziel, die Wohnbevölkerung eines Gebiets vor Verdrängungsprozessen zu schützen. Der Anlass für einen Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung im Gebiet der „Alten Südstadt“ war aus mehreren Gründen gegeben: mit seiner günstigen stadträumlichen Lage, baulichen Strukturen mit einem vergleichsweise hohen Aufwertungspotential und einem hohen Anteil potentiell verdrängungsgefährdeter Bevölkerungsgruppen, birgt das Gebiet hohe Verdrängungspotentiale im Hinblick auf die dort wohnhafte Bevölkerung. In den letzten Jahren konnte bereits ein erhöhter Verdrängungsdruck insbesondere für Personen mit Versorgungsschwierigkeiten am Wohnungsmarkt festgestellt werden.

Eine Fortsetzung dieser Dynamik wäre mit negativen städtebaulichen Folgen verbunden. So würde die Gefährdung der bestehenden sozialen Zusammenhänge im Gebiet die Neuschaffung von adäquatem Ersatzwohnraum im Stadtgebiet erfordern – im sowieso bereits angespannten Karlsruher Wohnungsmarkt würde dies erhebliche öffentliche Investitionen bedeuten. Zur Verhinderung der negativen städtebaulichen Folgen durch die Verdrängung der im Gebiet ansässigen Bevölkerung hat der Gemeinderat am 31. Mai 2022 die Soziale Erhaltungssatzung für das Gebiet „Alte Südstadt“ erlassen.

Der Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung als städtebauliches Instrument zielt darauf ab, die Verdrängungsdynamik im Gebiet zu dämpfen. Die Soziale Erhaltungssatzung verfolgt:

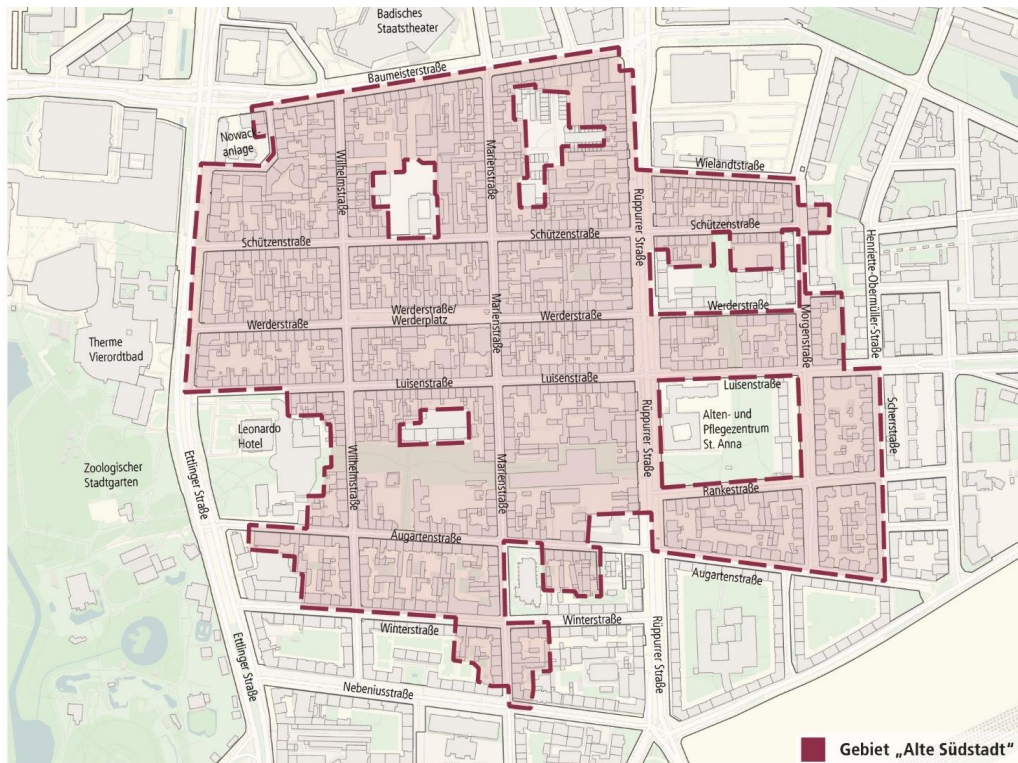
- eine sozialverträgliche Umsetzung von baulichen Modernisierungsvorhaben,
- den Erhalt der gegenwärtigen Struktur des Wohnraum- und Mietwohnungsangebots sowie
- den Erhalt der im Gebiet vorhandenen (sozialen) Infrastruktur.

Die Soziale Erhaltungssatzung ist in der Stadtentwicklungsstrategie 2035 - Wohnen und Bauen als planungsrechtliches Instrument der aktiven Bestandspolitik verankert und dem Maßnahmenbündel „Soziale und zielgruppenorientierte Förderung“ zugeordnet.

Die Evaluation der Sozialen Erhaltungssatzung wurde vom Gemeinderat auf drei Jahre nach Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung festgesetzt und wird somit nächstes Jahr stattfinden.

Karte 1

Gebiet „Alte Südstadt“



Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung.

Folgen des Erlasses der Sozialen Erhaltungssatzung

Seit Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung für das Gebiet „Alte Südstadt“ gemäß § 172 BauGB und deren Bekanntmachung vom 10. Juni 2022 sind Rückbau, Änderung sowie Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im benannten Gebiet genehmigungspflichtig. Diese Genehmigungspflicht umfasst auch nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) verfahrensfreie Vorhaben. Daneben steht der Stadt Karlsruhe im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 24 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu. Dieses darf nur ausgeübt werden, wenn das Gemeinwohl dies rechtfertigt und keine Ausschlussgründe gemäß § 26 BauGB vorliegen.

Beantragte bauliche Änderungen im Gebiet der „Alten Südstadt“ werden dahingehend geprüft, ob sie potentiell zu einer Verdrängung der angestammten Bevölkerung führen könnten. Dies ist insbesondere bei Modernisierungen beziehungsweise Instandsetzungen mit Gebrauchswertverbesserung der Fall. Bei nach der LBO genehmigungspflichtigen Maßnahmen tritt diese Prüfung neben die bauordnungsrechtliche Prüfung. Bei nach der LBO genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen erfolgt ausschließlich eine erhaltungsrechtliche Prüfung der beantragten Maßnahmen.

In sozialen Erhaltungsgebieten gilt in Baden-Württemberg außerdem eine Umwandlungsverordnung (Verordnung der Landesregierung über die Einführung einer Umwandelungsgenehmigung in Gebieten einer Erhaltungssatzung vom 5. November 2013 mit zweiter Verlängerung vom 17. Oktober 2023). Diese beinhaltet einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind. Dadurch kann die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und damit einhergehende Verdrängungsprozesse von Mieterhaushalten verhindert werden. So darf eine Eintragung vom Grundbuchamt nur dann vorgenommen werden, wenn der oder die Antragstellende eine Genehmigung beziehungsweise einen Negativattest vorlegt.

Tätigkeitsbericht

Der vorliegende Tätigkeitsbericht gibt Auskunft über die Tätigkeiten der Verwaltung in der Arbeitsgruppe Milieuschutz rund um Vorgänge des sozialen Erhaltungsrechts. Die AG Milieuschutz setzt sich aus Mitarbeitenden des Amts für Stadtentwicklung, des Bauordnungsamts, des Liegenschaftsamts, des Stadtplanungsamts sowie des Zentralen Juristischen Diensts zusammen. Der vorliegende Bericht ist der zweite Tätigkeitsbericht seit Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung und umfasst somit den Zeitraum vom 10. Juni 2023 bis einschließlich 9. Juni 2024.

Der Tätigkeitsbericht dient allein der Abbildung des angefallenen Antragsvolumens. Es ist daher nicht Sinn des Tätigkeitsberichts, Auswirkungen der Sozialen Erhaltungssatzung auf den Geltungsbereich „Alte Südstadt“ sichtbar zu machen – zumal der Erlass der Satzung zu kurz zurückliegt, um tatsächliche Effekte auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erkennen zu lassen.

➤ **Ausübung des Vorkaufsrechts**

Bisherige Entwicklungen

Der Auslegung des höchstrichterlichen Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 folgend, darf ein Vorkaufsrecht nur noch in jenen Fällen ausgeübt werden, in denen die Nutzung des Grundstücks den Zielen und Zwecken der Erhaltungssatzung entgegensteht oder eine bauliche Anlage Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufweist (sogenannte „Schrottimmobilien“). Es lässt sich somit festhalten, dass spekulative Absichten des Käufers – die potentiell eine Verdrängung der im Gebiet wohnhaften Bevölkerung zur Folge hätten – nicht mehr ausreichen, um das Vorkaufsrecht auszuüben. Die Handhabe im Bereich des Vorkaufsrechts in sozialen Erhaltungsgebieten wurde damit stark eingeschränkt.

Insgesamt fielen im betrachteten Zeitraum 15 Fälle an, die im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht im Zuge der Sozialen Erhaltungssatzung in der „Alten Südstadt“ stehen. In acht Fällen wurde ein Kaufvertrag zugesandt und ein Negativattest beantragt. Hiervon wurden sieben Fälle mit der Ausstellung eines Negativattestes abgeschlossen, nachdem in den Sitzungen der AG Milieuschutz festgestellt wurde, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgeschlossen ist. In einem Fall steht die Entscheidung noch aus. Es ist kein einziger Fall enthalten, in dem Miteigentumsanteile an einem Grundstück (verbunden mit Wohnungseigentum) verkauft wurden. Hierfür werden inzwischen keine Negativatteste mehr beantragt, da das Grundbuchamt ihre Vorlage nicht einfordert.

In einem Fall wurde ein Kaufvertrag über Miteigentumsanteile an einem Grundstück als Anhang mit der Frage gemailt, ob zum Eigentumswechsel überhaupt ein Negativattest erforderlich sei, da doch der Ausschlussgrund des § 24 Absatz 2 BauGB vorliege. Die Rückfrage, ob dennoch die Ausstellung eines förmlichen Negativattestes gewünscht werde, blieb unbeantwortet.

In weiteren sieben Fällen wurde das Liegenschaftsamt aufgrund einer Eintragungsbekanntmachung des Grundbuchamts tätig. In diesen Fällen lag der Ausschlussgrund des § 24 Absatz 2 BauGB (Rechte nach dem WEG - Wohnungseigentum) vor, ein Negativattest wurde in keinem der Fälle beantragt, aber die Käufer wurden stets schriftlich über die mit der Sozialen Erhaltungssatzung „Alte Südstadt“ einher gehenden Rahmenbedingungen informiert. Zu beachten ist hierbei, dass der Eingang einer Eintragungsbekanntmachung stets eine Ermittlung des Sachverhalts erforderlich macht, also eine Verwaltungstätigkeit auslöst, da meist nicht mitgeteilt wird, weshalb (Grund) und wozu (Absicht) diese dem LA zugeschickt wurde. Daher fallen in jenen Fällen, in denen das Grundbuchamt Maulbronn auf Vorlage des Negativattestes verzichtet, dieselben Tätigkeiten an, wie in vergleichbaren früheren Fällen mit Antrag – allerdings ohne eine Möglichkeit zur abschließenden Ausstellung eines Negativattestes und damit auch ohne Möglichkeit für die Stadt, angefallene Verwaltungskosten durch Gebührenerhebung zu decken. Außerdem wird in den vier Fällen, in denen 2021 Abwendungsvereinbarungen abgeschlossen wurden, nach wie vor das regelmäßige Vertragscontrolling durchgeführt.

Ausblick

Bereits im letzten Tätigkeitsbericht wurde darauf hingewiesen, dass mit Urteilsverkündung des Bundesverwaltungsgerichts im November 2021 die Handhabe der Kommunen bei der Ausübung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten eingeschränkt wurde. Als Reaktion auf dieses Urteil fand das Thema der gesetzlichen Novellierung des Vorkaufsrechts bereits Eingang in Diskussionen auf Bundesebene.

Die Regierungskoalition hatte in ihrem Koalitionsvertrag die Prüfung der Wiederherstellung des Vorkaufsrechts angekündigt. Es bleibt allerdings offen, ob und zu welchem Zeitpunkt eine entsprechende Gesetzesänderung erfolgen wird. Beispielsweise wurde ein konkreter Antrag auf Gesetzesänderung zur Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten (Drucksache 20/4422) in der Sitzung des Bundestags im Dezember 2022 an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen überwiesen und dort in der Sitzung vom 29. November 2023 abgelehnt.

Die Möglichkeiten der Stadt Karlsruhe zur Ausübung des Vorkaufsrechts im Gebiet der „Alten Südstadt“ sind daher weiterhin begrenzt.

➤ Genehmigung von Bauvorhaben und Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

Die nachfolgende Übersicht fasst das Antragsvolumen im zweiten Jahr seit Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung zusammen. Insgesamt wurden im Zeitraum vom 10. Juni 2023 bis einschließlich 9. Juni 2024 für das Gebiet der „Alten Südstadt“ 41 Vorhaben geprüft. Neun Bauanträge (in Verbindung mit Erhaltungsanträgen), eine Bauvoranfrage (in Verbindung mit Erhaltungsanträgen), 19 Erhaltungsanträge sowie zwei Anträge auf Begründung von Wohnungs- und Teileigentum wurden geprüft. Darüber hinaus wurden fünf Anfragen ohne konkrete Antragstellung in der AG Milieuschutz diskutiert und zur Kenntnis genommen. Zum Stichtag 9. Juni 2024 waren fünf Fälle in aktueller Bearbeitung und damit noch offen.

Abbildung 1

Antragsvolumen in der AG Milieuschutz im Berichtszeitraum 2023-2024 | Stand: 9. Juni 2024

	10. Juni 2023- 9. Juni 2024	Quote Berichtszeitraum
	Absolut	Prozent
Erhaltungsanträge in Verbindung mit Bauanträgen	9	
davon Genehmigung	6	66,7
darunter nach Anpassung Planunterlagen	3	
davon Versagung	1	11,1
davon erhaltungsrechtlich nicht relevant	1	11,1
davon zurückgewiesen	1	11,1
Erhaltungsanträge in Verbindung mit Bauvoranfragen	1	
davon Genehmigung	0	0,0
davon Versagung	1	100,0
Erhaltungsanträge (verfahrensfreie Vorhaben nach BauGB)	19	
davon Genehmigung	18	94,7
darunter nach Anpassung Planunterlagen	3	
davon Versagung	1	5,3
Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	2	
davon genehmigte Begründungen v. WEG	2	100,0
Sachstände zur Kenntnis	5	
offene Fälle	5	

Mehr als die Hälfte der eingegangenen Bauanträge wurde dabei erhaltungsrechtlich genehmigt: so wurden von insgesamt neun Bauanträgen im betrachteten Zeitraum sechs Anträge genehmigt, nachdem bei drei Vorhaben noch jeweils eine Anpassung der Planunterlagen notwendig war. Ein Antrag wurde versagt. Ein weiterer Antrag war erhaltungsrechtlich nicht relevant und ein Antrag musste aufgrund falscher Angaben zurückgewiesen werden.

Die Bauvoranfrage wurde versagt, weil die geplante Aufstockung mit Zusammenlegung der darunter befindlichen Wohnung eine unzulässige Wohnraumerweiterung zur Folge gehabt hätte. Bei den reinen Erhaltungsanträgen (verfahrensfreie Vorhaben ohne Bauanträge) wurden 18 verfahrensfreie Vorhaben genehmigt; lediglich ein Antrag wurde versagt, nachdem nach Aussprechen einer Baueinstellungsverfügung zwar ein Antrag auf Genehmigung, aber keinerlei Unterlagen nachgereicht wurden. Beide eingegangenen Anträge auf Begründung von Wohnungs- und Teileigentum wurden genehmigt.

Die hohe Anzahl genehmigter Anträge hat mehrere Gründe: So suchen Projektverantwortliche oftmals im Vorfeld der Antragstellung das Gespräch mit dem Bauordnungsamt mit dem Ziel, genehmigungsfähige Anträge zu stellen. Aber auch nach Antragstellung lässt sich bei absehbar zu versagenden Anträgen durch die Anpassung von Planunterlagen die Genehmigungsfähigkeit wiederherstellen. Zudem sind genehmigungsfähige Anträge ein Zeichen dafür, dass sich die Vorhaben im Rahmen des Sozialen Erhaltungsrechts bewegen. Vorhaben, die von vornherein keine Aussicht auf erhaltungsrechtliche Genehmigung haben, werden vermutlich gar nicht erst gestellt, weshalb diese sich auch nicht in der Zahl der versagten Anträge wiederfinden.

Von den 735 Adressen im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung wurde für 38 Adressen geplante Vorhaben in der AG Milieuschutz geprüft und besprochen. Für drei dieser Gebäude gab es im Berichtszeitraum jeweils zwei separate Anträge. Die 38 Adressen machen somit einen Anteil von 5,2 % aller Gebäude im Gebiet „Alte Südstadt“ aus.

Der Vergleich mit dem letzten Berichtszeitraum zeigt, dass die Anzahl an Anträgen im Gesamten etwas zurückgegangen ist. Am deutlichsten war der Rückgang an Erhaltungsanträgen in Verbindung mit Bauanträgen und Bauvoranfragen, deren Anzahl im aktuellen Berichtszeitraum um die Hälfte zurückgegangen ist. Damit schlagen sich die aktuellen baukonjunkturellen Entwicklungen auch im Gebiet „Alte Südstadt“ nieder.

Abbildung 2

Vergleich über Berichtszeiträume des Antragsvolumens in der AG Milieuschutz | Stand: 9. Juni 2024

	10. Juni 2022 - 9. Juni 2023	10. Juni 2023- 9. Juni 2024
	Absolut	Absolut
Erhaltungsanträge in Verbindung mit Bauanträgen	18	9
Erhaltungsanträge in Verbindung mit Bauvoranfragen	2	1
Erhaltungsanträge (verfahrensfreie Vorhaben nach BauGB)	22	19
Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	1	2
Sachstände zur Kenntnis	0	5
offene Fälle	5	5

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung.

Die Anzahl der Erhaltungsanträge ist lediglich leicht von 22 auf 19 Anträge gesunken. Im aktuellen Berichtszeitraum gab es für die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum einen Antrag mehr als im letzten Berichtszeitraum und außerdem fünf Fälle mehr, die lediglich zur Kenntnis (ohne Antragstellung) eingingen. Im damaligen wie auch in diesem Berichtszeitraum waren zum Stichtag 9. Juni 2024 fünf Fälle noch in Bearbeitung und damit offen.

➤ Grundsatzfragen

Die Genehmigungserteilung unterliegt – abgeleitet aus den Regelungen des Baugesetzbuches – stets dem übergeordneten Ziel der Satzung, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen zu erhalten. Grundsätzlich hat bei der erhaltungsrechtlichen Genehmigung baulicher Maßnahmen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Diese erlaubt begründete Abweichungen vom Regelfall. Aktuelle Entwicklungen und wiederkehrende Sonderfälle, die sich nicht über eine Regelprüfung klären lassen, erfordern regelmäßig neue Grundsatzentscheidungen der AG Milieuschutz zum Verwaltungshandeln.

➤ Beratungstätigkeiten und Städtenetzwerk

Beratungstätigkeiten

Neben den Tätigkeiten der AG Milieuschutz fallen insbesondere beim Bauordnungsamt (im Hinblick auf Antragsverfahren), beim Amt für Stadtentwicklung (im Hinblick auf allgemeine Informationen zur Sozialen Erhaltungssatzung) und beim Liegenschaftsamt Beratungstätigkeiten im Zusammenhang mit der sozialen Erhaltungssatzung in der „Alten Südstadt“ an.

Die Beratungsarbeit, die bei den beteiligten Ämtern im Vorfeld der Antragstellung, während der Entscheidungsfrist oder auch im Nachgang an eine Versagung durch Wiederaufnahme des Falls nach Änderung der Planunterlagen geschieht, ist umfangreich und teilweise zeitintensiv.

Im aktuellen Berichtszeitraum gingen mehr telefonische Anfragen ein als noch im ersten Jahr nach Erlass der Satzung. Einen überwiegenden Anteil der Anrufe lässt sich auf Nachfragen von Kaufinteressenten für Wohnungen und Gebäude im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung zurückführen. Es ist anzunehmen, dass diese Kaufinteressenten bei der Besichtigung durch die Maklerin/den Makler oder durch eigene Recherche darauf gestoßen sind, dass sich das Objekt innerhalb eines Milieuschutzgebiets befindet und daher Rückfragen zu geplanten Vorhaben bereits vor Kaufabschluss klären wollen.

Auch bei aktuellen Eigentümerinnen und Eigentümern besteht weiterhin Beratungsbedarf. Bei einer drohenden Ablehnung wird der Bauherrschaft gemäß den gesetzlichen Vorgaben weiterhin eine Erörterung angeboten. Dort werden die genauen Ablehnungsgründe erörtert und falls möglich Vorschläge zur Genehmigungsfähigkeit erarbeitet. Zudem erfolgt vor Erteilung einer Genehmigung eine Anhörung der Mieterinnen und Mieter sowie weiterer Nutzungsberechtigter.

Aufwendige Beratungen und Recherchen sind auch im Bereich des Vorkaufsrechts sowie im Hinblick auf die Handhabung im Rahmen der Umwandlungsverordnung notwendig. So ist bei Eingang einer Eintragungsbekanntmachung stets eine Ermittlung des Sachverhalts erforderlich.

Auch für den aktuellen Berichtszeitraum lässt sich somit anhand der Rückfragen und individueller Beratungstermine schließen, dass die Beratungstätigkeiten in allen Ämtern mit externen Kontakten nach wie vor erforderlich sind.

Städtenetzwerk zur Sozialen Erhaltungssatzung

Seit dem Beitritt zum Städtenetzwerk im Jahr 2022 hat die Stadt Karlsruhe bereits drei Mal bei einem Austausch mit anderen Kommunen zu aktuellen Entwicklungen und Themen rund um die Soziale Erhaltungssatzung teilgenommen. An den Städtenetzwerktreffen nehmen deutschlandweit jene Kommunen teil, die Milieuschutzgebiete erlassen oder diese in Vorbereitung haben. Auch zwischen den Treffen befinden sich die Städte zu Fachfragen im Austausch.