

Frau Bezirksbürgermeisterin Edeltraut-  
Inge Geschke  
im Stadtbezirksrat Nord

Schaufelder Straße 18  
30167 Hannover

☎ 0511 - 161 54 76

bzr-m.windhorn@gmx.de

über den Fachbereich Personal und  
Organisation,  
Rats- und Stadtbezirksangelegenheiten,  
OE 18.62.13 (BRB)

Hannover, 2.12.2019

*Anfrage gemäß §§14 und 32 der Geschäftsordnung des Rates der  
Landeshauptstadt Hannover*

## **Wirksamkeit einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung)**

Bei Vorhandensein einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) räumt § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB der jeweiligen Kommune ein Vorkaufsrecht für Grundstücke ein, die im Bereich dieser Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB liegen.

Auch werden im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) bestimmte, ggf. den Mietpreis steigernde Modernisierungsmaßnahmen unter Genehmigungsvorbehalt gestellt.

*Dazu fragen wir die Verwaltung:*

1. Vorausgesetzt es hätte zum damaligen Zeitpunkt eine (soziale) Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) mit Geltungsbereich einschließlich des genannten Geländes gegeben: Hätte aufgrund der oben genannten Regelung ein Vorkaufsrecht der Stadt Hannover für das sog. BUMKE-Gelände bestanden, als es vom Voreigentümer auf die Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG überging?
2. Welche Modernisierungsmaßnahmen an Bestands-Wohngebäuden fallen im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) unter Genehmigungsvorbehalt?
3. Nach welchen Kriterien würde bei Geltung einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) die Genehmigung solcher genehmigungspflichtigen Modernisierungsmaßnahmen geprüft und anschließend erteilt, bzw. versagt?

Monika Windhorn