



Stadtplanungsamt

18.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dr. Müller

Telefon: 492 1210

MuellerGrit@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

„Vertiefende Untersuchungen zum Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung für das Hafens-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel, – Empfehlungen des Gutachters, erhaltungsrechtliche Prüfung, Ergebnisse des kleinräumigen Gentrifizierungsmonitorings und Voraussetzungen zur Umsetzung

Beratungsfolge

19.05.2021 Hauptausschuss

(Entsch. § 60 Abs. 2 GO NRW,
epidemische Lage)

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der **Hauptausschuss** beschließt auf der Grundlage der Empfehlung des Gutachtens (Anlage 1 **der Berichtsvorlage**) den Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) für den Geltungsbereich Hafens-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel (**Satzungstext siehe Anlage 1 dieser Ergänzungsvorlage**).
2. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß dem beigefügten Lageplan festgelegt (Anlage 2 **der Berichtsvorlage**). Der Lageplan und die Auflistung der Flurstücke sind Bestandteil der Satzung. Die Wohnentwicklung in den darüber hinaus gehenden Flurstücken gemäß Aufstellungsbeschluss unterliegt der weiteren Beobachtung. Bei einer späteren Evaluation der Satzung und ihres Geltungsbereichs können diese ggf. erneut aufgegriffen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte zur Bekanntmachung einzuleiten, damit die Satzung frist- und formgerecht in Kraft treten kann.
4. Um die Durchsetzung des sozialen Erhaltungsrechts zu gewährleisten, wird auf die Anwendung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zurückgegriffen. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, das die Voraussetzungen, Kriterien und Verfahren zur (fristgerechten) Ausübung des Vorkaufsrechts im Geltungsbereich gewährleistet.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, in ca. fünf Jahren zu prüfen, ob die Anwendungsvoraussetzungen für die Soziale Erhaltungssatzung noch vorliegen. Dieses wird im Rahmen einer Nachuntersuchung erfolgen. Der Rat wird über die Ergebnisse dieser Evaluierung informiert.
6. Der Rat nimmt die Ergebnisse des in Anlage 4 aufgeführten kleinräumigen Gentrifizierungsmonitorings zur Kenntnis.
7. Die in der Vorlage quantifizierten und zur Umsetzung der Satzung erforderlichen Stellen in der Verwaltung werden eingerichtet.
8. Weitere Wohnquartiere, insbesondere im erweiterten Innenstadtbereich (s. Mietspiegel Münster 2021, Anlage 1 **der Berichtsvorlage**), werden einem Gentrifizierungsmonitoring unterzogen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

| Teilergebnisplan | | | | | |
|--------------------------------|------|--|---------------------|----------|-----------------|
| | Nr. | Bezeichnung | Haushaltsjahr | Betrag € | Bemerkungen |
| Produktgruppe | 0901 | Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung | | | |
| Zeile | 11 | Personalaufwendungen | 10/2021 bis 12/2021 | 22.280 | 1 Stelle E13 |
| | | | 2022 ff. | 89.130 | 1 Stelle E13 |
| | | | 2022 ff. | 76.810 | 1 Stelle E11 |
| | | | 10/2021 bis 12/2021 | 9.070 | 0,5 Stelle A 10 |
| | | | 2022 ff. | 36.280 | 0,5 Stelle A 10 |
| Produktgruppe | 0111 | Immobilienmanagement | | | |
| Zeile | 11 | Personalaufwendungen | 10/2021 bis 12/2021 | 9.600 | 0,5 Stelle E 11 |
| | | | 2022 ff. | 38.400 | 0,5 Stelle E 11 |
| Produktgruppe | 1003 | Wohnen | | | |
| Zeile | 11 | Personalaufwendungen | 10/2021 bis 12/2021 | 19.200 | 1 Stelle E 11 |
| | | | 2022 ff. | 76.810 | 1 Stelle E 11 |
| | | | 10/2021 bis 12/2021 | 18.140 | 1 Stelle A 10 |
| | | | 2022 ff. | 72.560 | 1 Stelle A 10 |
| Produktgruppe | 1401 | Übergreifender Umweltschutz, Klima, Nachhaltigkeit, Immission, Boden, Abfall | | | |
| Zeile | 11 | Personalaufwendungen | 10/2021 bis 12/2021 | 9.600 | 0,5 Stelle E 11 |
| | | | 2022 ff. | 38.400 | 0,5 Stelle E 11 |
| Summe der Personalaufwendungen | | | 2021 | 87.890 | |
| | | | 2022 ff. | 428.390 | |

Die mit der Einrichtung der Stellen verbundenen Personalaufwendungen sind im Haushaltsplan 2021 nicht veranschlagt. Die in 2021 anfallenden Personalaufwendungen werden im Wege der flexiblen Haushaltsführung im Personalbudget aufgefangen. Für die Folgejahre werden die Personalaufwendungen für die einzurichtenden Stellen zum Haushaltsplanentwurf 2022 belastungsneutral angemeldet. Die Stellenwerte sind vorläufig und nach Prüfung durch die Verwaltung zum Stellenplan 2022 ggf. anzupassen.

Begründung:

Die Verwaltung greift den abweichenden Beschluss der Bezirksvertretung Mitte auf. Finanzielle Auswirkungen werden ergänzend zum abweichenden Beschluss dargestellt.

I.V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen: Anlage 1: Satzungstext