

30. April 2014

Grohner Düne: Vorkaufsrecht sichern, soziale Erhaltungsverordnung erlassen!

In der Grohner Düne ist die Chance auf eine Rekommunalisierung eines strategisch wichtigen Bestands verpasst worden. Der größere Block ging nicht an die GEWOBA, sondern mit Grand City Properties wieder an einen spekulativen Finanzinvestor; bislang verlaufen auch die Verhandlungen um den kleineren Block nicht erfolgreich. Ein kommunales Vorkaufsrecht ist daher ein dringliches Ziel, um ab sofort einen gesicherten Zugriff bei Eigentümerwechsel zu etablieren. Dafür bietet sich das Instrument der sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB an.

Soziale Erhaltungssatzungen (in Stadtstaaten: soziale Erhaltungsverordnungen) sind ein wirksames Instrument, um Wohnbestände und Quartiere vor Spekulation zu schützen. Sie machen für ein besonders bezeichnetes Gebiet bauliche Veränderungen und Nutzungsveränderungen genehmigungspflichtig und sichern der Kommune ein Vorkaufsrecht bei Veräußerung. Praktiziert werden Soziale Erhaltungssatzungen derzeit in München, Hamburg, Berlin und Frankfurt.

Sinn der Sozialen Erhaltungssatzung ist es, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem bestimmten Gebiet zu erhalten. Diese kann bedroht sein durch Gentrifizierung, also durch die Verdrängung einkommensärmerer Schichten und Gruppen durch einkommensstärkere im Zuge von „Aufwertung“ und Luxusmodernisierung. Sie kann ebenso bedroht sein, wenn gewollter Sanierungsstau die baulichen Zustände verschlechtert und dadurch eine Verdrängung stattfindet, so dass sich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung dahingehend verändert, dass nur noch die einkommensärmsten Schichten und Gruppen dort wohnen. Spekulative Investoren, die sich nicht um Bestände kümmern und aus Profitmaximierung den baulichen Zustand verfallen lassen, stellen daher eine Bedrohung für den Erhalt eines gewachsenen und durchmischten Milieus dar – und damit auch für das stadtpolitische Bemühen, soziale Segregation zu verhindern.

Im Gegensatz zur Ausweisung als Sanierungsgebiet ist das Ziel der Sozialen Erhaltungssatzung nicht die Entwicklung des Gebiets, sondern die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart oder der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Durch eine Soziale Erhaltungsverordnung für das Quartier Grohner Düne wird insbesondere auch das Vorkaufsrecht der Stadt für den Bestand gesichert – und zwar, wiederum im Gegensatz zur Ausweisung als Sanierungsgebiet, zeitlich unbegrenzt.

Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) fordert den Senat auf,

1. eine Soziale Erhaltungsverordnung für das Quartier Grohner Düne zu erlassen;
2. ihr zu berichten, für welche weiteren Gebiete der Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung geeignet erscheint, um Verdrängungseffekte durch unangemessene Modernisierung oder umgekehrt durch systematischen Verfall zu verhindern.

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE.

[zurück zu: Detail](#)

Quelle:

<http://www.linksfraktion-bremen.de/nc/buergerschaft/antraege/detail/artikel/grohner>