

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221 5736-0
sekretariat@koelner-hug.de

www.koelner-hug.de



Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, 16.09.2019

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein sieht keine Notwendigkeit zur Einführung einer „Sozialen Erhaltungssatzung“ im Severinsviertel

Mit einer Pressemeldung vom 13.9. kündigte die Verwaltung der Stadt Köln an, dem Rat der Stadt eine „Soziale Erhaltungssatzung“ für das Severinsviertel zur Beratung vorzulegen.

Vor allem soll mit der Satzung die Gentrifizierung des Stadtteils verhindert werden. Als Ursache von Gentrifizierung steht vornehmlich die „Luxussanierung“ von Wohnhäusern im Verdacht.

Verein gegen die Einführung

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein spricht sich gegen die Einführung von Sozialen Erhaltungssatzungen aus, da zum einen ihre Wirksamkeit in Frage steht, zum anderen viele Ziele mit schon existierenden Mitteln zu erreichen sind.

Die Miethöhe wird über die Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse geregelt und schon jetzt zeigt sich, dass die Mietpreissteigerungen abnehmen.

Die Kündigung wegen Eigenbedarfs nach der Umwandlung von einer Miet- in eine Eigentumswohnung ist per Gesetz auf 8 Jahre ausgesetzt. Und die Zweckentfremdungsverordnung verhindert die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum.

Des Weiteren soll die „Luxusmodernisierung“ verhindert werden. Was genau Luxus ist, darüber schweigt die Satzung sich aus. Es gibt auch keinerlei Datenmaterial über Luxussanierungen. Vielmehr kommt die Erhebung zum Ergebnis, dass die bisher ausgeführten Maßnahmen der Erhaltung oder der energetischen Anpassung des Gebäudes dienen. Von Luxus kann hier keine Rede sein.

Vielmehr treibt die Satzung eine andere Art der Spaltung voran. Sie teilt die Bevölkerung in Wohnungsinhaber und Wohnungssuchende auf. Mit der virtuellen STOP-Taste für Stadtentwicklung im Viertel wird hier die Wohnungssuche fast aussichtslos. Darüber hinaus muss die Frage gestellt werden, wie viel Stadtentwicklung überhaupt noch gewünscht ist. Die Zementierung eines Status-Quo zählt nach Ansicht des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins nicht zu einer zukunftsfähigen Entwicklung.

Auch die Auswirkungen des städtischen Vorkaufsrecht sollten hinterfragt werden. Sind überhaupt die entsprechenden Mittel im Haushalt der Stadt vorhanden, ein solches Vorkaufsrecht auszuüben? Sind die Ämter mit ausreichend Personal bestückt, um Anträge zeitnah abzuarbeiten? Hier hat der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein erhebliche Zweifel. Insofern darf hinter die Aussage der Verwaltung, die Satzung würde nur Kosten von 30.000 Euro verursachen, ein großes Fragezeichen gemacht werden.

fdR Thomas Tewes, Hauptgeschäftsführer