

## Umsetzung der Milieuschutzsatzung

Wir haben viele Fragen, wie die Soziale Erhaltungssatzung im Severinsviertel durch die Stadt Köln effektiv umgesetzt werden soll, z.B.: Was passiert, wenn sich Vermieter:innen nicht an diese Satzung halten? An wen können sich Mieter:innen wenden, wenn sie Informationen und Beratung benötigen?

### Unsere Forderungen:

1. Information aller Haushalte über den Inhalt der Satzung durch ein Schreiben der Stadt per Postwurfsendung.
2. Eine offene und transparente Informationspolitik durch mehrere gut beworbene und kompetent besetzte Informationsveranstaltungen für alle betroffenen Bürger:innen sowie Info-Stände und eine Homepage.
3. Eine zentrale Informationsstelle für alle Bürger:innen im Severinsviertel.
4. Ein Gremium unter Einbeziehung von Mieter:innen und Eigentümer:innen, das die Umsetzung der Milieuschutzordnung beobachtet und Impulse setzt.
5. Ausreichend Personal bei den betroffenen Ämtern zur Prüfung von Bauanträgen und zur Kontrolle von gemachten Auflagen und bei Verdachtsfällen.

## Wer macht mit bei der Initiative „Severinsviertel erhalten“?

Wir sind Menschen, die im Severinsviertel oder angrenzenden Vierteln zu Hause sind.

Wir engagieren uns, damit aus Sanierungsmaßnahmen und Wohnraumverbesserungen nicht Luxussanierungen werden.

Nur so können „Lück wie ich und Du“ auch weiterhin hier zu Hause sein.

Wir vertreten keine politischen Parteien oder sonstige Organisationen.

### Interesse mitzumachen?

Weitere Informationen unter:  
[www.severinsviertelerhalten.de](http://www.severinsviertelerhalten.de)  
[www.facebook.com/severinsviertel.erhalten/](https://www.facebook.com/severinsviertel.erhalten/)

Telefon: 0221-3103679  
Mail: [milieuschutzseverinsviertel@gmail.com](mailto:milieuschutzseverinsviertel@gmail.com)

V.i.S.d.P.: David Hartung, Karolingerring 23, 50678 Köln



## **Milieuschutz - Damit das Vringsveedel seine Köpfe behält**

Das Severinsviertel in der Kölner Südstadt. Hier schlägt das Herz der Stadt. Aber wie lange noch? In einem Veedel wie diesem ist bezahlbarer Wohnraum seit Jahren ein begehrtes Gut. Die bunte Mischung der Bewohner:innen wird durch steigende Mieten verdrängt.

Wir möchten, dass Wohnen in unserem Veedel auch zukünftig bezahlbar bleibt. Die Anfang 2020 für das Severinsviertel beschlossene Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) kann dabei helfen.

Doch wird die Stadt diesen Milieuschutz auch aus eigenem Antrieb durchsetzen? Was können wir, die Bewohner:innen des Viertels tun, um die Durchsetzung des Milieuschutzes lebendig werden zu lassen?



Wir, die Initiative „Severinsviertel erhalten“, setzen uns für eine effektive Umsetzung der beschlossenen Sozialen Erhaltungssatzung ein. Gelingen kann eine erfolgreiche Umsetzung nur, wenn die Mieter:innen durch die Stadt Köln gut informiert und einbezogen werden.

Unsere Initiative hat sich 2020 gegründet, um Informationen rund um den Milieuschutz so umfassend wie möglich zu verbreiten und z.B. über eine Web-Präsenz, Flyer oder Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Wir sind Anlaufstelle für alle Hilfesuchenden und Betroffenen, die im Viertel wohnen bleiben möchten, und auch für alle anderen, die sich für bezahlbaren Wohnraum einsetzen möchten.

### **Milieuschutz – Was ist das?**

Das rechtliche Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung (§172 fff, Baugesetzbuch) wird umgangssprachlich als „Milieuschutz“ bezeichnet.

Grundgedanke des Milieuschutzes ist der Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in bestimmten Gebieten. Um das zu erreichen, dürfen Gebäude und Wohnungen im Severinsviertel nur mit Genehmigung der Stadt umgebaut oder modernisiert werden. Veränderungen über den normalen Wohnstandard hinaus können abgelehnt werden.

Dazu gehören z.B. Außenaufzüge, Fußbodenheizungen, große Balkone oder Videogegegensprechanlagen. Nicht genehmigungspflichtig sind hingegen reine Instandhaltungs- oder Reparaturarbeiten zum Erhalt der Bausubstanz sowie Anpassungen, um den Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung zu entsprechen. Außerdem hat die Stadt in Fällen des Verkaufs einer Immobilie ein Vorkaufsrecht.

Sollen Modernisierungsarbeiten an Ihrer Wohnung durchgeführt werden und wurden diese von der Stadt genehmigt, sind Mieter:innen drei Monate vor Beginn der Maßnahmen schriftlich in Kenntnis zu setzen. Eine Mieterhöhung kann erst erfolgen, nachdem die Arbeiten abgeschlossen sind. Dazu sind die Mieter:innen erneut per Schreiben zu informieren. Da Modernisierungskosten auf die Mieten umgelegt werden können, sind sie ein Faktor für Mietensteigerung und damit für Verdrängung.

Durch die Milieuschutzsatzung werden teure Sanierungen - und damit letztlich auch steigende Mieten – erschwert. Einen Schutz einzelner Mieter:innen vor einer gesetzlich erlaubten Mieterhöhung oder vor einer Kündigung des Mietvertrages kann die Satzung allerdings nicht bieten.