



Antrag

Vorlage: AT/0125/2025		Datum: 27.10.2025	
Verfasser:	008-Ratsfraktion Die LINKE-PARTEI	Az.:	
Betreff: Antrag der Ratsfraktionen Die Linke-PARTEI, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Einführung von sozialen Erhaltungsgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB			
Gremienweg:			
07.11.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, das Stadtgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB zu prüfen und bei positiver Prüfung dementsprechende Verfahrensschritte zur Einführung von Satzungen für soziale Erhaltungsgebiete einzuleiten.

Begründung:

Wie in den meisten Großstädten und Ballungsgebieten lassen sich auch in Koblenz in den letzten Jahren und Jahrzehnten steigende Mieten beobachten. In der letzten koordinierten Bürgerbefragung der Stadt Koblenz gaben immer mehr Menschen an, dass es in Koblenz zu schwer sei, guten und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Koblenz liegt dabei das erste Mal seit 2006 unter dem Durchschnitt im Vergleich mit anderen Städten.

Dabei stellen Gentrifizierung und Verdrängung besonders große Probleme und eine Gefahr für schützenswerte Stadtteile und Standorte dar. So bedrohen hochpreisige Neubauten oder teure (Luxus-)Sanierungen Wohngebieten insbesondere mit einer „einkommensschwachen“ innenstadtnah lebenden Bevölkerung wie z.B. Studierende.

In mehreren Großstädten in ganz Deutschland (beispielsweise Mainz, München, Frankfurt, Stuttgart, Berlin, Karlsruhe) wird bereits der § 172 BauGB angewendet, um der Vertreibung von betroffenen Personengruppen entgegenzuwirken.

Der Genehmigungsvorbehalt in Erhaltungsgebieten ermöglicht es, Aufwertungsprozesse sozial verträglicher und behutsamer zu steuern. So kann die Wohnbevölkerung vor Verdrängungsprozessen geschützt werden, da unnötige Preiserhöhungen durch Luxus-sanierungen verhindert werden. Gleichzeitig bleiben nötige Renovierungen, wie z.B. die für den Klimaschutz nötigen energetischen Sanierungen, durch den Genehmigungsvorbehalt möglich. Somit können soziale Erhaltungsgebiete, neben der Bewahrung des soziokulturellen Zusammenhalts, auch einen guten Lebensstandard in den Stadtteilen gewährleisten. Weiterhin kann ein städtebaulicher Gebietscharakter sichergestellt werden. Auch negative städtebauliche Folgen können durch die Satzung vermieden werden: eine Veränderung der Nachfrage nach

öffentlicher Infrastruktur wie ÖPNV, KITAs oder Schulen durch eine hohe Fluktuation von Einwohnenden kann so verhindert werden und Kosten sparen.

Die Stadtverwaltung Koblenz soll im Stadtgebiet Koblenz rechtssicher Gebiete bestimmen, die die Voraussetzungen für solche Erhaltungsgebiete erfüllen. Nach positiver Prüfung soll für die gefundenen Gebiete schließlich Satzungen aufgestellt werden. Beispielsweise kann hier der Prozess aus der Stadt Mainz dienen, wo nach einer gutachterlichen Prüfung nach klaren Kriterien wie „Anwendungsvoraussetzungen Aufwertungspotenzial, Aufwertungsdruck, Verdrängungspotenzial und die Veränderungsbewegungen anhand eines Indikatorensystems“ zwei Verdachtsgebiete vertieft untersucht wurden und schließlich Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden konnten.

Mithilfe dieses städtebaulichen Instruments hat die Stadt Koblenz eine Möglichkeit, der negativen Wohnsituation in Koblenz entgegenzuwirken.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine