



Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet Mülheim Süd-West

vom 5. März 2022

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 aufgrund § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Erhaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets Mülheim Süd-West

- (1) Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB umfasst die Grundstücke innerhalb des in der Anlage beigefügten Übersichtsplans gestrichelt gekennzeichneten Fläche. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung und kann beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik während der Dienstzeiten und im Ratsinformationssystem der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de eingesehen werden.
- (2) Werden innerhalb des Erhaltungsgebiets Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegung oder –teilung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet Mülheim Süd-West

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist unter anderem zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient.

Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Köln in Kraft.

Gebiet der Sozialen Erhaltungssatzung Mülheim Süd-West in Köln Mülheim
gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Übersichtsplan
Anlage zur Satzung Mülheim Süd-West



Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung lautet:

"Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt."

Köln, den 5.3.2022

Die Oberbürgermeisterin
gez. Henriette Reker