

Satzung
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1
Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teltower Vorstadt Nord“ in der
Landeshauptstadt Potsdam
(soziale Erhaltungssatzung „Teltower Vorstadt Nord“)

Vom _____.____.2023

Auf Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6), jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Teltower Vorstadt Nord“

Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte (Anlage „Geltungsbereich“) [DIN A4] mit einer schwarzen Linie eingegrenzte Gebiet „Teltower Vorstadt Nord“ in der Landeshauptstadt Potsdam. Diese Linie markiert die eingrenzenden Flurstücksgrenzen. Dabei gilt:

- die aus dem Flurstück 389 nach Süden hinausragenden Gebäudeteile sind vom Geltungsbereich umfasst;
- soweit die Linie Flurstücke mit Straßen kreuzt, verläuft die Gerade zwischen den Eckpunkten der Flurstücke. Dies gilt für die Bergholzer Straße (Gemarkung Potsdam, Flur 6, Flurstück 390).

Die Karte mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet „Teltower Vorstadt Nord“

- (1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist 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 eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, sowie wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) dient.

§ 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Satzung obliegt der Landeshauptstadt Potsdam.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Teltower Vorstadt Nord“ gemäß § 1 dieser Satzung ohne die dafür nach § 2 dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro belegt werden.

§ 5

Ausnahmen

§ 2 dieser Satzung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Die Landeshauptstadt Potsdam unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Satzung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 Absatz 1 dieser Satzung, hat er dies der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

Potsdam, den

Oberbürgermeister
Mike Schubert

