



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 08.09.2025

An
Ratsherrn Dr. Alexander Fils
Vorsitzender des Ausschusses für
Planung und Stadtentwicklung

**Antrag der SPD-Ratsfraktion zur Sitzung des
Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 24.09.2025**

Betrifft:

Antrag der SPD-Ratsfraktion: Mut beweisen, endlich handeln: Weitere Soziale
Erhaltungssatzungen für Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Dr. Fils,

die SPD-Ratsfraktion bittet Sie diesen Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des
Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 24. September 2025 zu nehmen
und zur Abstimmung zu bringen.

Antrag:

**Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die
Verwaltung, die Untersuchungsräume 11 und 16 (siehe Vorlage
APS/091/2024/1) schnellstmöglich zu bearbeiten und, sofern die
Ergebnisse weitere Soziale Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2
BauGB begründen können, diese zu erarbeiten und im ersten Quartal 2026
zum Satzungsbeschluss vorzulegen.**

Begründung:

Seit dem 11. Mai gilt die erste soziale Erhaltungssatzung für Bilk-Mitte.
Das mit der Vorlage APS/091/2024/1 beschlossene Vorgehen sieht eine 6-monatige
Evaluation vor, die erst Mitte November beendet sein wird. Mit der angekündigten
Vorlage zu deren Ergebnissen und dem weiteren Vorgehen ist damit erst Anfang
2026 zu rechnen. Das nächste Satzungsgebiet könnte dann erst vor der
Sommerpause 2026 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Also erst in einem Jahr
und dann anderthalb Jahre (Oktober 2024) nach Vorlage der gesamtstädtischen
Untersuchung, die 22 potentielle Satzungsgebiete aufgezeigt hat.

Gleichzeitig bangen die Menschen in Golzheim immer noch um ihr Zuhause und es tauchen weitere Berichte aus Unterbilk und Oberbilk auf, in den Menschen aus ihren Wohnungen und damit ihrem zu Hause vertrieben werden. Die dort geplanten Luxusmodernisierungen mit anschließenden Mieten in Bereichen von weit über 20€ zum Teil sogar 30€ können mit dem Instrument der Sozialen Erhaltungssatzungen gestoppt werden.

Die Politik in Düsseldorf muss jetzt Handlungsfähigkeit beweisen und darf sich nicht hinter einer Evaluation verstecken. Erst recht nicht bei einem Instrument, welches bereits in Hamburg, Berlin, Potsdam, Leipzig, Münster, Köln, Frankfurt am Main, Karlsruhe, Mannheim, Stuttgart, Freiburg und München seit Jahren und Jahrzehnten Anwendung findet. Stand Oktober 2024 (Präsentation der Verwaltung zur Vorlage APS/091/2024/1) sind es 12 Städte mit 170 Satzungsgebieten. Laut der Verwaltung sind außerdem mit Hannover, Dortmund, Bonn, Erfurt, Dresden, Mainz und Nürnberg sieben weitere Städte dabei dieses Instrument vorzubereiten.

Die geplante Evaluation ist gut und richtig, von ihr dürfen aber nicht weitere Satzungsgebiete abhängig gemacht werden, sie sollte vielmehr dazu dienen Prozesse zu überprüfen und zu optimieren. Der Handlungsdruck ist ohne Zweifel vorhanden und es braucht jetzt Rechtsgrundlagen, um Luxusmodernisierungen in Verbindung mit überhöhten Mieten und dem Vertreiben von Mieterinnen und Mietern seitens der Stadt auch begegnen zu können.

Laut Beantwortung unserer Anfrage im Wohnungsausschuss (AWM/010/2025) müssten nun auch die drei eingerichteten Stellen für die Sozialen Erhaltungssatzungen besetzt und daher ausreichend personelle Kapazitäten zur Vorbereitung weiterer Satzungen vorhanden sein.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Raub