



X öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Plan Nr. 03/49 - Soziale Erhaltungssatzung Bilk-Mitte - Evaluation

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

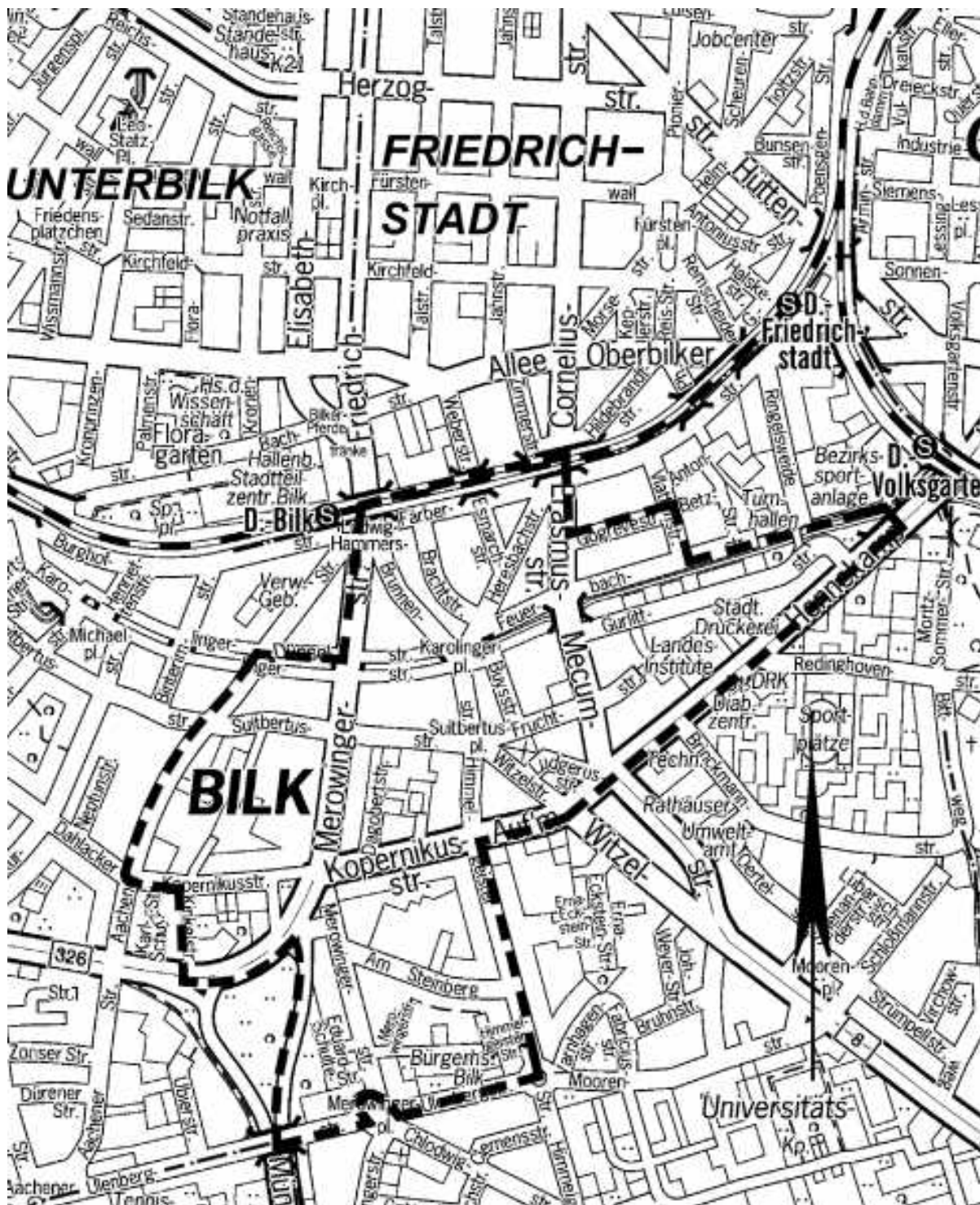
Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung	26.01.2026	Vorberatung
Bezirksvertretung 3	27.01.2026	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.01.2026	Entscheidung

Plan Nr. 03/049
- Soziale Erhaltungssatzung Bilk-Mitte -

Evaluation



Plan Nr. 03/049

Soziale Erhaltungssatzung Bilk-Mitte

- Evaluation
 - Weiteres Vorgehen
-

Beschlussentwurf:

BV Die Bezirksvertretung 3 empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

AWM Der Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

APS Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt die Evaluation zur Sozialen Erhaltungssatzung Nr 03/049 „Bilk-Mitte“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung weiterer Sozialer Erhaltungssatzungen gem. Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

Die Verwaltung hat auf Grundlage der Beschlussfassungen des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 21.11.2024 und 27.02.2025 eine Evaluation der ersten Sozialen Erhaltungssatzung Nr. 03/049 „Bilk-Mitte“ durchgeführt. Ziel dieser Überprüfung war es, die bisherigen Erfahrungen bei der Anwendung der Satzung auszuwerten und mögliche praktische Schwierigkeiten im Vollzug zu identifizieren. Darüber hinaus sind nach Abschluss dieser ersten Evaluierung Erkenntnisse für weitere geplante Satzungen abzuleiten. Erste Ergebnisse wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 26.11.2025 vorgestellt

Aufgrund des bislang begrenzten Evaluierungszeitraums und der im Verhältnis zu 7.801 Haushalten im Satzungsgebiet geringen absoluten Anzahl der Anträge (9 Fälle) ist eine abschließende Beurteilung des mit der Anwendung der Sozialen Erhaltungssatzung verbundenen Verwaltungsaufwands noch nicht möglich. Ebenso kann zum jetzigen Zeitpunkt keine belastbare Aussage zur Wirksamkeit der Satzung im Hinblick auf ihre sozialpolitische Zielsetzung, insbesondere den Schutz vor Verdrängung, getroffen werden. Die bisherigen Anwendungsfälle verliefen jedoch ohne das Auftreten inhaltlicher oder verfahrensrechtlicher Beanstandungen; Anhaltspunkte für eine rechtssichere und ordnungsgemäße Anwendung beeinträchtigende Defizite haben sich bislang nicht ergeben.

Bei der Anwendung der Satzung hat sich gezeigt, dass die Genehmigung von energetischen Maßnahmen umfangreiche Abstimmungen und vertragliche Sicherungen erfordern. Als Maßnahme zum Erreichen der Klimaneutralität, zur Unterstützung energetischer Sanierung und als Beitrag zur Senkung der Nebenkosten ist beabsichtigt, zeitgemäße energetische Sanierungsmaßnahmen nach Prüfung des Einzelfalls in der Regel als genehmigungsfähig einzustufen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf Basis der politischen Beschlüsse die Untersuchungsräume 11 (Unterbilk/Friedrichsstadt) und 16 (Pempelfort/Derendorf/Golzheim) sowie einen weiteren Untersuchungsraum auf Basis der erfolgten Analyse zu bearbeiten und – sofern die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen – zeitnah zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Anlagen:

1. Bericht_Evaluation