



Stadt Leipzig

سنحافظ على منطقتنا السكنية

قوانين الصيانة الاجتماعية
في لايبزيغ

يمكن أيضاً للمستأجرين المعنيين تقديم إفادة بتدابير البناء المخطط لها مسبقاً. سنقوم مدينة لايبزيغ بعد ذلك بالتواصل مع المالكين. استخدم خيارات الاتصال التالية بصفحتك مستأجراً أو مالكا إذا كان موقعك في المنطقة المذكورة أو لديك أسئلة حول موضوع قوانين الصيانة الاجتماعية في لايبزيغ:

الاتصال: إنجو بودنشتاين

البريد الإلكتروني: soziale-erhaltungssatzung@leipzig.de

الهاتف: 0341 123 5505

مكتب الإسكان والتجديد الحضري

Technisches Rathaus, Haus C

Prager Straße 118-136

04317 Leipzig

مواعيد الاتصال:

يمكن إجراء المقابلات الشخصية بعد الاتفاق على موعد مسبق.

قانون الصيانة الاجتماعية هو وسيلة للتخطيط الحضري ولا يعمل على حماية المستأجرين الأفراد. ومع ذلك فهناك إمكانية للحصول على مشورة بشأن قانون الإيجار في الموضوع التالي:

رابطة المستأجرين الألمانية – رابطة المستأجرين في لايبزيغ

Hans-Poeche-Straße 9, 04103 Leipzig

الهاتف: 0341 21 31 277

البريد الإلكتروني: info@mieterverein-leipzig.de

الموقع على الإنترنت: www.mieterverein-leipzig.de

يمكنك الاطلاع على مزيد من المعلومات من خلال الروابط التالية:

leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung

leipzig.de/euer-zuhause

Unser
Auftrag
Euer
Zuhause.

الناشر: مدينة لايبزيغ
إدارة التنمية العمرانية والبناء
مكتب الإسكان والتجديد الحضري
المحرر: السيدة هاينكي ويل / القائمة بأعمال المدير V.i.S.d.P.
التنسيق: www.ungestalt.de
الطباعة: RT Reprotechnik.de GmbH
اعتباراً من: 2023/12/14

تواصل معنا

ما الذي يتم فحصه؟

لا يزال إنشاء متوسط معايير التأثيث المعاصرة للوحدات السكنية مرغوباً فيه بشكل كبير.

أما عن القواعد الجديدة فتتمثل في إجراءات التحديث التي تتجاوز المعيار المعتاد في لايبزيغ. يتم استخدام معايير مهينة خصيصاً لمدينة لايبزيغ لفحص مشاريع البناء. أمثلة على التحديثات التي تتخطى معيار لايبزيغ:

- بناء شرفة ثانية أو شرفة جديدة كبيرة جداً

- تركيب تجهيزات باهظة الثمن مثل: بلاط الرخام، أو نظام الاتصال الداخلي بالفيديو، أو النوافذ الممتدة من الأرض إلى السقف

- تركيب حمام أو مرحاض ثانٍ في وحدات سكنية صغيرة

- التغييرات في مخططات الطوابق المعمول بها

- تركيب مصاعد لا يمكن الوصول إليها بدون درج، أو مصعد في مخطط طابق الوحدة السكنية

- تحويل الوحدات السكنية إلى وحدات سكنية للعطلات، أو مكاتب، أو شركات حمامة وما إلى ذلك.

حتى تلك المشاريع التي لا تتطلب تصريح بناء وفقاً لقانون البناء السكنوني يجب التقدم بطلب الموافقة عليها مسبقاً من مدينة لايبزيغ. يتم فحص كل حالة على حدة. يمكن إلقاء نظرة عامة على المعيار الحالي لتطوير المناطق في مدينة لايبزيغ مع قوانين الصيانة الاجتماعية عن طريق الرابط:

leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung



امسح رمز الاستجابة السريعة ضوئياً
باستخدام كاميرا هاتفك المحمول

مناطق الصيانة الاجتماعية في لايبزيغ

شرح موجز: هذه هي قوانين الحفظ الاجتماعي في مدينة لايبزيغ

ينعكس النمو السكاني لمدينة لايبزيغ في سوق العقارات المتغير- والمتوتر جزئيًا. تتفاعل المدينة مع قوانين الصيانة الاجتماعية في ثمانينيات في مدينة لايبزيغ وذلك من أجل تأمين المناطق السكنية ذات العقارات منخفضة السعر والحفاظ على السكان المقيمين هناك. دخلت ستة منها حيز التنفيذ منذ 5 يوليو 2020 واثنان آخرين منذ 3 أبريل 2022 (انظر الخريطة).

وذلك لمنع السكان من الاضطرار إلى الابتعاد عن مناطقهم السكنية بسبب تدابير التحديث أو إعادة الاستخدام غير المناسبة والمبالغ فيها. يجب أن يظل السكن ممكنًا للأشخاص الذين يجدون بيئة محيطة فعالة ذات بنية تحتية منسقة، على سبيل المثال: مراكز الرعاية النهارية، والمدارس، وأماكن الترفيه، والمساحات الخضراء، ومرافق التسوق، ووسائل النقل العام.

ما يجب أن تعرفه

لا يجوز من الآن فصاعدا تعديل مساحة المعيشة الحالية في هذه المناطق إلا بطريقة تظل مناسبة للسكان الذين يعيشون هناك. يجب فحص مشاريع البناء التي تغير مخزون أو حجم أو تجهيزات مساحة المعيشة. وهذا يعني أن المالكين ملزمون بالحصول على موافقة مسبقة من المدينة على جميع التدابير المتعلقة بالشقق المأهولة والشاغرة. ويشمل ذلك الهدم والتحديث وتمديد الشرف وتغيير مخطط الطابق والمشاريع المماثلة التي يتم فحصها جميعًا كل على حدة.

لا تقلل قوانين الصيانة الاجتماعية من الإيجارات الحالية. ومع ذلك فإنها تساهم في حقيقة أن الإسكان لن يصبح أكثر تكلفة بشكل غير مناسب في المستقبل نتيجة للتحديثات.

تنطبق قوانين الصيانة الاجتماعية على هذه المناطق:

منذ 5 يوليو 2020

- 1 لينديناو القديمة
- 2 لينديناو
- 3 كونيفيتز
- 4 حديقة أم لينا فويجت
- 5 طريق السكة الحديد
- 6 أوبيرتنسش

منذ 3 أبريل 2022

- 7 لويتشيش
- 8 بلاجفينس/كلاينتشوخار

يمكنك معرفة ما إذا كانت شقتك أو ميناك يقع في إحدى هذه المناطق من خلال الرابط التالي:

leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung

أساس الخريطة: 2022، مدينة لايبزيغ، مكتب المعلومات الجغرافية وإدارة الأراضي، صممتها شركة Ungestalt GbR

المعلومات دون ضمان ولا ندعي كمالها. يمكن الحصول على مزيد من المعلومات من leipzig.de/stadtplan من خلال الرابط