Was wird geprüft?

Die Schaffung von durchschnittlichen, zeitgemäßen Ausstattungsstandards für Wohnungen bleibt weiterhin ausdrücklich erwünscht.

Von den neuen Regeln betroffen sind dagegen Modernisierungsmaßnahmen, die über den für Leipzig typischen Standard hinausgehen. Zur Prüfung von Bauvorhaben werden speziell auf Leipzig angepasste Kriterien verwendet. Beispiele von Modernisierungen über den Leipziger Standard sind:

- **Anbau von Zweitbalkonen oder sehr großen, neuen Balkonen**
- **Einbau von teurer Ausstattung, wie z.B. Marmorfliesen, Videogegensprechanlage oder bodentiefe Fenster**
- **Einbau eines zweiten Bades oder WCs in kleineren Wohnungen**
- **Änderungen funktionierender Grundrisse**
- **Einbau nicht stufenfrei erreichbarer Aufzüge, Aufzug im Wohnungsgrundriss**
- **Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen, Büros, Kanzleien usw.**

Auch solche Vorhaben, die laut Sächsischer Bauordnung keine Baugenehmigung brauchen, müssen vorab bei der Stadt Leipzig beantragt werden. Jeder Fall wird einzeln geprüft. Eine Übersicht zum zeitgemäßen Ausbaustandard für Gebiete in der Stadt Leipzig mit Sozialer Erhaltungssatzung ist einsehbar unter:

leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung

QR-Code mit Ihrer Handykamera scannen

Ihr Kontakt

Eine Mitteilung geplanter Baumaßnahmen kann auch durch betroffene Mieter/-innen gemacht werden. Die Stadt Leipzig setzt sich dann mit den Eigentümer/-innen in Verbindung. Nutzen Sie als Mieter/-in oder Eigentümer/-in folgende Kontaktmöglichkeiten, wenn Sie in dem genannten Gebiet betroffen sind oder Fragen rund um das Thema der Sozialen Erhaltungssatzungen in Leipzig haben:

Kontakt: Ingo Bodenstein

E-Mail: soziale-erhaltungssatzung@leipzig.de
Telefon: 0341 123 5505

Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung
Technisches Rathaus, Haus C
Prager Straße 118-136
04317 Leipzig

Sprechzeiten:
Persönliche Vorsprachen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Eine Soziale Erhaltungssatzung ist ein städtebauliches Instrument und dient nicht dem individuellen Mieterschutz. Eine Möglichkeit der mietrechtlichen Beratung besteht jedoch bei folgender Stelle:

Deutscher Mieterbund –
Mieterverein Leipzig e.V.
Hans-Poeche-Straße 9, 04103 Leipzig
Telefon: 0341 21 31 277
Mail: info@mieterverein-leipzig.de
Internet: www.mieterverein-leipzig.de

Weitere Informationen finden Sie unter:
leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung
leipzig.de/euer-zuhause

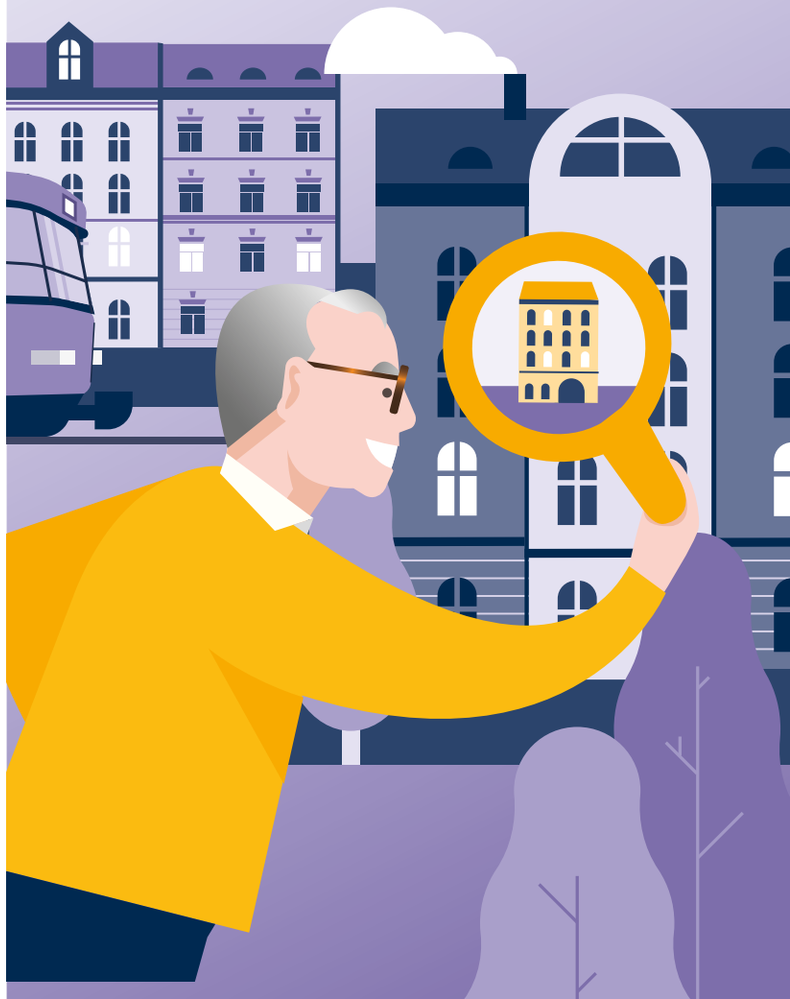
Herausgeber: Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung
Redaktion: Frau Heike Will, Amtierende Amtsleiterin V.i.S.d.P. **Layout:** www.ungestalt.de
Druck: RT Reprotechnik.de GmbH
Stand: 14.12.2022

Unser Auftrag Euer Zuhause.

Stadt Leipzig

Erhalten wir unser Wohnviertel

Soziale Erhaltungssatzungen in Leipzig

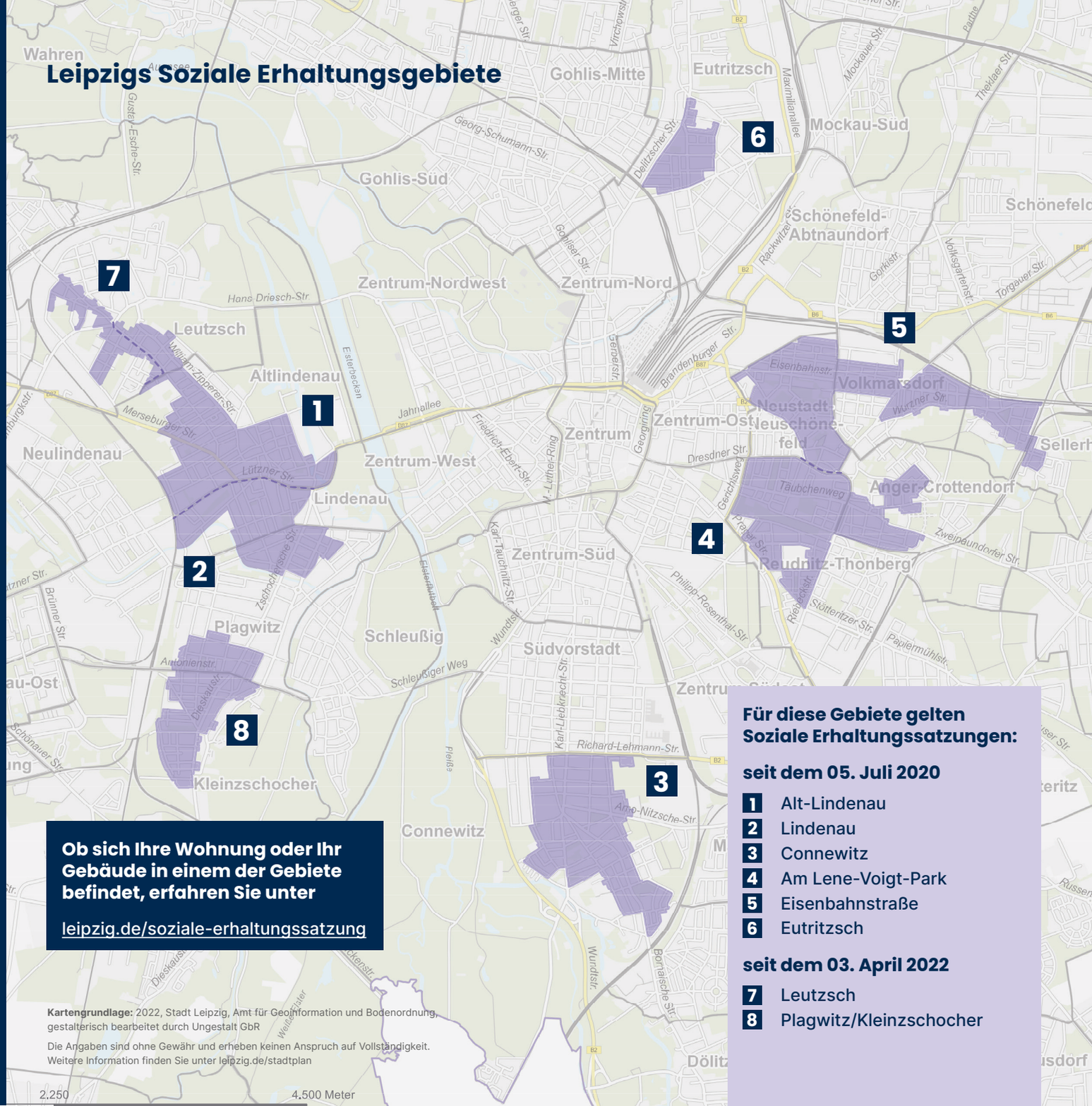


Kurz erklärt: Das sind die Sozialen Erhaltungssatzungen für Leipzig

Der Einwohnerzuwachs der Stadt Leipzig spiegelt sich in einem veränderten, teilweise angespannten Wohnungsmarkt wider. Zur Sicherung von Wohngebieten mit preiswertem Wohnungsbestand und zum Erhalt der dort lebenden Wohnbevölkerung reagiert die Stadt mit Sozialen Erhaltungssatzungen in acht Leipziger Stadtgebieten. Sechs davon gelten seit dem 5. Juli 2020, zwei weitere seit dem 3. April 2022 (siehe Karte).

So soll verhindert werden, dass Bewohner/-innen aufgrund ungeeigneter, überteuerter Modernisierungsmaßnahmen oder Umnutzungen aus ihren Wohnvierteln wegziehen müssen. Wohnen soll für die Menschen dort möglich bleiben, wo sie ein funktionierendes Umfeld mit einer abgestimmten Infrastruktur vorfinden, zum Beispiel Kitas, Schulen, Freizeittreffs, Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr.

Was Sie wissen sollten

Vorhandener Wohnraum darf in den Gebieten von nun an nur noch so verändert werden, dass er für die dort lebende Bevölkerung weiterhin geeignet bleibt. Zu prüfen sind bauliche Vorhaben, die den Bestand, die Größe oder die Ausstattung von Wohnraum ändern. Dies bedeutet, dass Eigentümer/-innen verpflichtet sind, alle Maßnahmen an bewohnten und leerstehenden Wohnungen vorab durch die Stadt genehmigen zu lassen. Dazu gehören Abbruch, Modernisierung, Balkonanbau, Grundrissänderungen und ähnliche Vorhaben, die allesamt einzeln geprüft werden.

Soziale Erhaltungssatzungen senken nicht die aktuellen Mieten. Sie tragen aber dazu bei, dass der Wohnraum künftig durch Modernisierungen nicht unverhältnismäßig teurer wird.