

**Satzung der Stadt Mannheim**  
**zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung**  
**gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**- Soziale Erhaltungssatzung „Jungbusch“ -**

Aufgrund von § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42) in Verbindung mit § 172 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim in seiner Sitzung am 25. Juli 2023 folgende Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet „Jungbusch“ beschlossen.

**§ 1**  
**Satzungsziel**

Ziel dieser Satzung ist es, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen in dem in § 2 dieser Satzung sowie im Lageplan vom 31.03.2023 näher bezeichneten Gebiet zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Stadtteils „Mannheim Jungbusch“ und wird im Wesentlichen begrenzt von der Akademiestraße, der Hafestraße, der Werftstraße, der Schanzenstraße, der Holzstraße und dem Luisenring.
- (2) Maßgeblich ist der im Lageplan der Stadt Mannheim - Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung - vom 31.03.2023 dargestellte Bereich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**  
**Genehmigungsvorbehalte**

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Des Weiteren bedarf die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Verbindung mit der Umwandlungsverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 05.12.2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. November 2018).

- (2) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf Grundstücken, die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und solche auf den in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücken (§ 174 Abs. 1 BauGB)
- (3) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung, zur Nutzungsänderung oder zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll (§ 172 Abs. 4 BauGB).
- (4) Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflichten nach anderen Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

#### **§ 4 Antrags- und Genehmigungsverfahren**

- (1) Anträge auf Genehmigungen für die in § 3 Abs. 1 dieser Satzung genannten Vorhaben sind bei der Stadt Mannheim zu stellen.
- (2) Sofern für das Vorhaben auch eine bauordnungsrechtliche Genehmigungs- oder Zustimmungspflicht besteht, wird die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung zusammen mit der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bzw. Zustimmung erteilt (§ 173 Abs. 1 BauGB).

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 Abs. 1 rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig (§ 213 Abs.1 Nr. 4 BauGB).
- (2) Eine solche Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld von bis zu 30.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mannheim, den 25.07.2023

Dr. Peter Kurz  
Oberbürgermeister

Auskünfte erteilt das Amt für Geoinformation und Stadtplanung  
Telefon 0621 / 293 – 7910

Lageplan der Stadt Mannheim - Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
vom 31.03.2023 zur Sozialen Erhaltungssatzung „Jungbusch“

