

99012042000000

Soziale Erhaltungsgebiete

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000006852/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012042000000
Leistungsbezeichnung I	Soziale Erhaltungsgebiete
Leistungsbezeichnung II	Soziale Erhaltungsgebiete Genehmigungserfordernisse Allgemeine Informationen
Typisierung	6 - Allgemeine Hinweise, nicht spezifische für eine Leistung
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Soziale Erhaltungsverordnung und Umwandlungsverordnung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	12.05.2025
Fachlich freigegeben durch	HaSI (Hamburg-Mitte)
Handlungsgrundlage	Baugesetzbuch (BauGB) https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html
Teaser	Wenn Ihre Immobilie in einem sozialen Erhaltungsgebiet liegt, müssen Sie für bestimmte Bau- oder Modernisierungsarbeiten eine Genehmigung beantragen. Hier finden Sie Informationen zu Ablauf, Kosten, Dauer und benötigten Unterlagen.
Volltext	<p>Modernisierungen, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und der Verkauf ganzer Häuser können dazu führen, dass alteingesessene Bewohnerinnen und Bewohner verdrängt werden oder sich die steigenden Mieten nicht mehr leisten können. Soziale Erhaltungsverordnungen sollen dem entgegenwirken, indem sie soziale Erhaltungsgebiete definieren, in denen große Umbauten begrenzt und spekulative Verkäufe erschwert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen, • Bau- beziehungsweise Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnwert steigern und Mieterhöhungen nach sich ziehen könnten (zum Beispiel Einbau von Balkonen oder Fahrstühlen, umfangreiche Grundrissänderungen, Erweiterung durch Dachgeschossausbauten). • Änderungen der Nutzungsart (zum Beispiel

Modul	Sachverhalt
	Umwandlung von Mietwohnungen in Büroräume oder Eigentumswohnungen)
Erforderliche Unterlagen	Welche Unterlagen Sie vorlegen müssen, ist abhängig von der Art Ihres Anliegens. Wenden Sie sich an die zuständige Stelle, um die genauen Anforderungen in Ihrem Einzelfall zu erfahren.
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ihr Modernisierungsvorhaben dient dazu, in einer gebietstypischen Wohnung eine zeitgemäße Ausstattung herzustellen. • Durch Ihr Vorhaben entsteht keine Gefahr einer Veränderung der Bewohnerstruktur. • Sie handeln nicht in spekulativer Absicht mit den entsprechenden Nachteilen für Ihre Mieterinnen und Mieter.
Kosten	Welche Kosten anfallen, ist abhängig von der Art Ihres Anliegens. Wenden Sie sich an die zuständige Stelle, um die genauen Kosten in Ihrem Einzelfall zu erfahren.
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Sie reichen Ihren Antrag zusammen mit den notwendigen Unterlagen bei der zuständigen Stelle ein. • Die zuständige Stelle prüft Ihren Antrag und insbesondere, ob die von Ihnen beabsichtigten Maßnahmen nachteilige Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Bevölkerung befürchten lassen. • Die zuständige Stelle entscheidet über Ihren Antrag und teilt Ihnen die Entscheidung mit einem schriftlichen Bescheid mit.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer ist abhängig von der Art Ihres Anliegens. Wenden Sie sich an die zuständige Stelle, um die genauen Anforderungen in Ihrem Einzelfall zu erfahren.
Frist	Welche Fristen gelten, ist abhängig von der Art Ihres Anliegens. Wenden Sie sich an die zuständige Stelle, um die genauen Anforderungen in Ihrem Einzelfall zu erfahren.
weiterführende Informationen	www.hamburg.de/soziale-erhaltungsverordnungen https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/stadtentwicklung/soziale-erhaltungsverordnung

Modul	Sachverhalt
	<p>en https://www.hamburg.de/soziale-erhaltungsverordnungen/gebiete/</p>
Hinweise	Die Soziale Erhaltungsverordnung hat keinen Einfluss auf allgemeine Mieterhöhungen, die nicht mit Baumaßnahmen zusammenhängen.
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierungen, Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen und Hausverkäufe können alteingesessene Bewohner verdrängen oder Mieten unerschwinglich machen. • Soziale Erhaltungsverordnungen sollen dem entgegenwirken, indem sie soziale Erhaltungsgebiete schaffen, in denen große Umbauten und spekulative Verkäufe begrenzt werden. • In sozialen Erhaltungsgebieten gelten oft strengere Anforderungen für bestimmte Vorhaben. • Vorhaben, die eine Genehmigung erfordern: Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnwert steigern und Mieterhöhungen verursachen könnten (z. B. Balkone, Fahrstühle, Grundrissänderungen, Dachgeschossausbauten) Änderungen der Nutzungsart (z. B. Umwandlung von Mietwohnungen in Büros oder Eigentumswohnungen) • Verkauf eines Gebäudes in einem Sozialen Erhaltungsgebiet kann Vorkaufsrecht auslösen: Bei Bedenken kann die zuständige Stelle das Gebäude selbst kaufen, um die soziale Struktur zu sichern.
Ansprechpunkt	<p>Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum</p> <p>Hamburg Service</p>
Zuständige Stelle	Bezirksamt Hamburg-Mitte
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)