

# Soziale Erhaltungssatzung und soziale Erhaltungsverordnung

Kment

2023

ISBN 978-3-406-80093-1

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei

[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die jeweiligen Randnummern.  
Bei mehreren Verweisen ist die Hauptfundstelle durch Fettdruck hervorgehoben.

- Abwendungserklärung 50, 65 f., 98  
Allgemeine Handlungsfreiheit 396 ff.  
Altersstruktur 160  
Änderung 219 ff., 268, 319 ff.  
Aufwertungspotenzial 48, 158  
Ausnahme 83
- Baulandmobilisierungsgesetz 100,  
117 f.  
Berufsfreiheit 369 ff.  
Beschleunigung 42  
Bezahlbarer Wohnraum 13, 15  
Bildung von Wohnungseigentum  
117 ff., 226 ff.  
– Eigenbedarfskündigung 117  
Bodenrecht 19
- Denkmalschutz 246
- Eigenbedarfskündigung 65  
Eigentumsgarantie 212, 348 ff.  
– Inhalts- und Schrankenbestimmung  
212, 357 ff.  
– Sozialbindung des Eigentums 79,  
288, 362 f.  
Energetische Sanierung 93, 265, 267  
Enteignung 110 ff.  
– Ausnahme 114  
– Enteignungszweck 112  
– Gemeinwohlerfordernis 113  
Erhaltungsgebiet 149 ff., 166 ff.  
– Maßstab 169 f.  
Erhaltungsverordnung zum Erhalt  
städtebaulicher Eigenart 33, 41
- Fremdenverkehrssatzung 126  
Funktionslosigkeit 163
- Gebiete mit angespanntem Wohnungs-  
markt 117, 119  
Genehmigung 81, 213 ff.  
– Atypischer Fall 80  
– Ermessen 251  
– Erörterungstermin 81  
– Genehmigungsanspruch 257 ff.  
– Genehmigungspflicht 79, 214  
– Genehmigungsverfahren 234 ff.  
– Genehmigungsvorbehalt 62 f., 75 f.,  
87 f., 247 ff.  
– Nebenbestimmungen 252, 292  
– Zuständigkeit 81  
Gesetzgebungskompetenzen 20
- Haushalterbefragung 35, 155
- Kapitalverkehrsfreiheit 409 ff.  
Kommunales Eigentum 68
- Luxussanierung 65, 159, 258, 266
- Mieterschutz 8, 129, 431  
– Privatrechtlicher Mieterschutz 115 f.  
– Soziales Mietrecht 18, 117  
– Vorkaufsrecht 115  
Mietpreiskontrolle 10 f., 13, 49  
Milieu 4, 135  
Modernisierungsmaßnahmen 259 ff.
- Nürnberger-Kriterien-Katalog 156  
Nutzungsänderung 223 ff., 323 ff.
- Ordnungswidrigkeit 217
- Privatisierung 67  
Privilegierte Vorhaben 339 ff.  
Prüfungstiefe 430
- Recht auf Wohnung 405 ff.  
Rechtsschutz 417 ff.  
– Antragsbefugnis 420 ff.  
– Drittschutz 427 f.  
– Normenkontrolle 417 ff.  
Rückbau 218, 315 ff.
- Sanierungssatzung 125, 151  
Soziale Erhaltungssatzung 2, 6, 21 ff.,  
45, 54, 56, 58, 73 ff., 86  
– Bebauungsplan 172 f., 180 f.  
– Erforderlichkeit 149  
– Erhaltungsziel 127 ff., 171

## Sachverzeichnis

- Kommunale Satzung 5, 172, 177 ff.
- Milieuschutzsatzung 3 f.
- Nachsorgepflichten 161 ff.
- Rechtsform 172 ff.
- Soziale Erhaltungsverordnung 5, 22, 37, 174 ff.
- Städtebauliche Gründe 16, 140 ff.
- Voruntersuchungen 153 ff.
- Zusammensetzung der Wohnbevölkerung 135 ff.
- Städtebauliche Fehlentwicklungen 145
- Städtebauliche Missstände 164 f.
- Städtebauliche Ziele 16 ff.
- Städtebauliches Profil 158
  
- Umnutzung 64, 75
- Untersagung 78 f., 206, 208 f.
  - Befristung 210
  
- Veränderungssperre 211
- Veräußerungsangebot an Mieter 284 ff.
- Verdrängungspotenzial 48, 141 f.
- Verdrängungsprozess 34 f., 226
- Versagung 250, 253, 293 ff.
  
- Verträge 182 ff.
- Vorhabenbegriff 193 ff., 215
- Vorkaufsrecht 14, 49, 53, 65, 96 ff.
  - Gesetzliches Vorkaufsrecht 97
  - Negativattest 99
  - Negative Ausschlussgründe 101
  - Verwendungsabsicht 103 f.
  - Wettbewerbsrecht 108 f.
- Vorläufige Untersagung 34
  
- Wirtschaftliche Unzumutbarkeit 288 ff.
- Wohnungs- und Teileigentum 119, 126, 227 ff., 269 ff., 304
  - Ausnahme 124
  - Familienangehörige 272
  - Genehmigungspflicht 120 ff.
  - Nachlassgrundstücke 270
  - Vormerkung 274
  
- Zurückstellung 34, 78, 186 ff., 206 ff.
  - Aufstellungsbeschluss 187
  - Befristung 210
  - Gebundene Entscheidung 206
  - Verwaltungsakt 206

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG