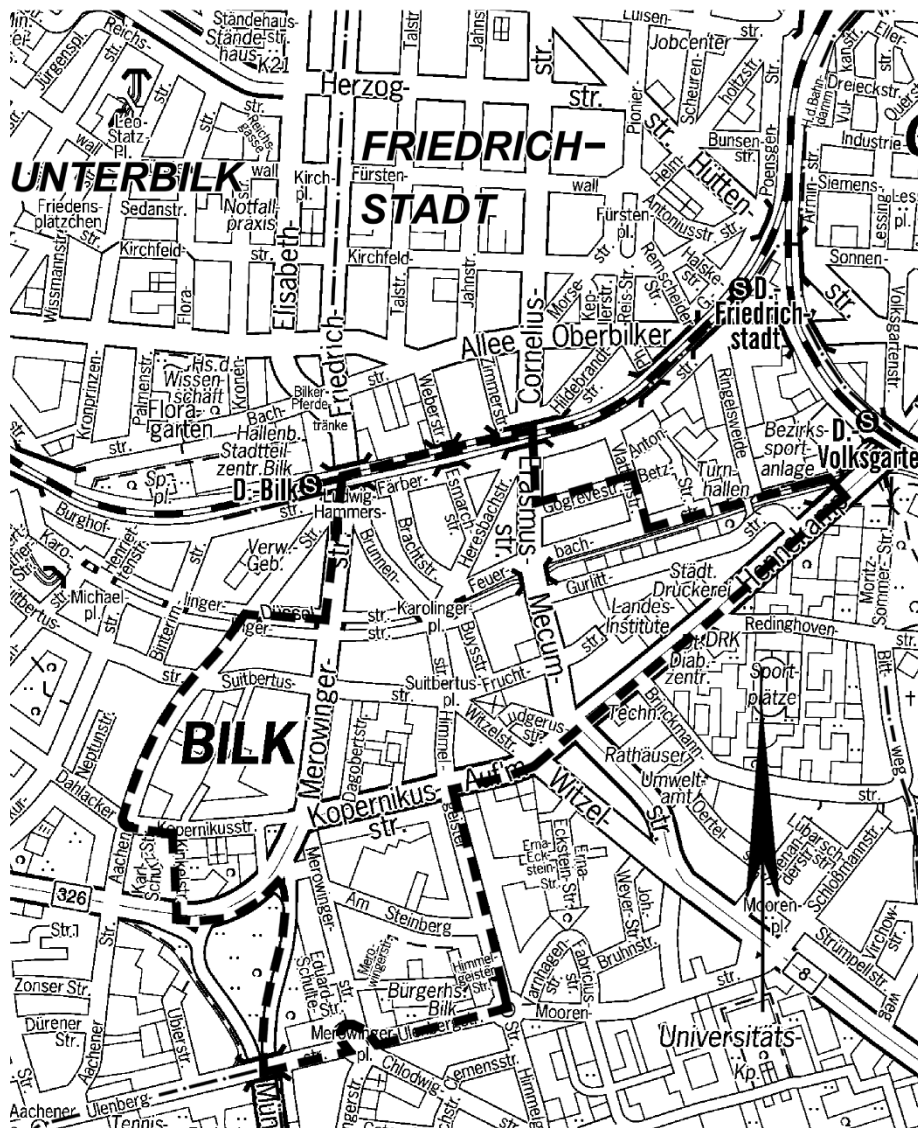




**Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung  
(Soziale Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des  
Baugesetzbuchs (BauGB) für das Gebiet „Bilk-Mitte“ der Landeshauptstadt  
Düsseldorf**

Planumrandung (der Originalplan kann beim Vermessungs- und  
Katasteramt, Brinckmannstr. 5, EG, 40225 Düsseldorf, eingesehen werden):



**Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 26. Februar 2025 aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) folgende Satzung beschlossen:**

## **§ 1**

### **Örtlicher Geltungsbereich**

**Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke innerhalb des Plans Nr. 03/049 – Bilk Mitte – dargestellten Gebiets im Stadtbezirk 3. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.**

## **§ 2**

### **Sachlicher Geltungsbereich, Erhaltungsziel**

**(1) Mit dieser Satzung wird der in § 1 angegebene Geltungsbereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, Absatz 4 BauGB).**

**(2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt. Dies betrifft insbesondere die Vorschriften des Baugesetzbuchs, der Landesbauordnung NRW und des Denkmalschutzgesetzes.**

## **§ 3**

### **Genehmigungsvorbehalt, Versagungsgründe, Verfahren**

**(1) Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich bedürfen einer Genehmigung. Die Genehmigung darf nach Maßgabe des § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter der Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.**

**(2) Der Genehmigungsvorbehalt des Absatzes 1 gilt auch für Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.**

**(3) Der Genehmigungsvorbehalt gilt nicht für Grundstücke, die den in § 26 Nummer 2 bezeichneten Zwecken dienen, und die in § 26 Nummer 3 bezeichnet sind (§ 174 Absatz 1 BauGB). Vorhaben auf diesen Grundstücken sind der Landeshauptstadt Düsseldorf in Textform anzuzeigen.**

**(4) Unbeschadet anderer Rechtsvorschriften besteht auf Grundlage dieser Satzung keine Genehmigungspflicht für Maßnahmen zur Instandsetzung und Instandhaltung und für die Erneuerung des Außenanstrichs.**

**(5) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau (Abbruch), Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadtverwaltung Düsseldorf, Bauaufsichtsamt, zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Düsseldorf erteilt (§ 173 Absatz 1 BauGB).**

#### **§ 4**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

**Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB handelt die Person, die eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Absatz 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.**

#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**

**Diese Satzung tritt am dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.**

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf am 26. Februar 2025 beschlossene soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Wärmeplanungsgesetz "WPG"), BGBl I Nr. 394 aus 2023, wird hiermit gemäß § 16 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung mit dem Plan zur Satzung liegen vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ab beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmannstraße 5, Erdgeschoss, zur Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die vorgenannte Satzung in Kraft.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann beim Zustandekommen einer Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Absatz 6 der GO NRW).

Düsseldorf, 22. April 2025

61/12-sE-03/049

Dr. Stephan Keller  
Oberbürgermeister