

# **Erhaltungsverordnung**

gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
für das Gebiet „Müllerstraße Nord“  
im Bezirk Mitte von Berlin

vom 2022

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119) wird verordnet:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer durchgezogenen Linie eingegrenzte Gebiet „Müllerstraße Nord“ im Bezirk Mitte.

Es wird im Nordwesten begrenzt durch die Swakopmunder Straße sowie der Müllerstraße in südöstlicher Richtung folgend durch die Liverpooler Straße. Die nordöstliche Grenze wird durch die Edinburger Straße gebildet. Die südöstliche Grenze bilden die Ungarnstraße, der Müllerstraße in nordwestlicher Richtung folgend, die Kongostraße, ausgenommen das Grundstück Müllerstraße 123, der Lüderitzstraße in nordwestlicher Richtung folgend, die Transvaalstraße inklusive der Grundstücke Togostraße 57 sowie Transvaalstraße 32- 37 und der Guineastraße in südöstlicher Richtung folgend, die Kameruner Straße. Die Grenze im Südosten bilden die Afrikanische Straße inklusive der Grundstücke Afrikanische Straße 43 und 45 sowie Transvaalstraße 25 und 26, der Nachtigalplatz inklusive der Grundstücke Nachtigalplatz 1, 3, 5, 7 und 9 sowie Petersallee 27 und der Petersallee in südwestlicher Richtung folgend die Windhuker Straße. Die Innenkante der durchgezogenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage).

## **§ 2**

### **Gegenstand der Verordnung**

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten

werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist oder wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsstandards einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient oder die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes dient.

### § 3

#### Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Mitte von Berlin.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderlichen Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

### § 5

#### Ausnahmen

§ 2 dieser Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücken. Das Bezirksamt Mitte unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Verordnung, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

### § 6

#### Verletzung von Vorschriften

- (1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss
1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichnet sind,
  2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
  3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,
- innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Verordnung, gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen

werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Absatz 1 BauGB und gemäß § 32 Absatz 2 AGBauGB unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

## § 7

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den ..... 2022

Bezirksamt Mitte von Berlin

von Dassel  
Bezirksbürgermeister

Gothe  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility  
Management

Anlage:  
Karte mit Geltungsbereich