

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0570/2022	
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt		
gefertigt:			
Beratungsfolge	Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.10.2022	befürwortet	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat	26.10.2022	beschlossen	Ja 27+1 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung "Bahnhof" der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Sachverhalt/Problem:

Mit Auslaufen des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau-Ost“ und der Aufnahme der Stadt Zerbst/Anhalt in das neue Förderprogramm „Lebendige Zentren“ gilt seit dem 28. September 2020 die neu aufgesetzte Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL).

Die Zuwendungen des Programms „Lebendigen Zentren“ sind für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung, zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt sowie zur Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge bestimmt.

Ziel ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind, zu stärken und die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in den Zentren zu verbessern. Stadt- und Ortskerne sollen, insbesondere unter Erhalt des baukulturellen Erbes, zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur entwickelt werden.

Gem. Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f StäBauFRL sind Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude förderfähig. Die maximale Förderquote beläuft sich gem. Abschnitt A Nr. 6.3.5 auf 80%, vorausgesetzt die zu fördernde Maßnahme befindet sich im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1.

**§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten
Erhaltungssatzung**

(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen

1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4) oder
3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Absatz 5)

der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Absatz 2 Satz 3 und 4, Absatz 6 und 8 entsprechend anzuwenden

Zur Erhaltung, Sicherung und Sanierung des Bahnhofes, dem vorgelagerten Friedrich-J.-M.-Stengel Platz und der angrenzenden Parkanlage in Verbindung mit einer möglichen Förderquote von 80% empfiehlt die Verwaltung dem Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt die Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 gemäß der Anlage.

Der Eigentümer des Bahnhofesgebäudes wurde vor der Aufstellung der Satzung durch das Fachamt in Kenntnis gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/ oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Erhaltungssatzung „Bahnhof“.

Andreas Dittmann
Bürgermeister