Stadt Zerbst/Anhalt
Der Bürgermeister

Zerbst/Anhalt, 05.09.2025

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:	BV/0220/2025
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt		
gefertigt:	Mähler, Philip		

Beratungsfolge	Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2025	befürwortet	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
Stadtrat	24.09.2025		

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Willensbekundung der Stadt Zerbst/Anhalt zum Wohnbaustandort Jüdenstraße

Sachverhalt/Problem:
Derzeit wird das intergrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Zerbst/Anhalt durch ein leistungsfähiges Planungsbüro fortgeschrieben. Essentieller Bestandteil des ISEK ist ein Maßnahmenkatalog, in welchem konkrete Planungen/Projekte, Projektideen und Konzeptionen sowohl gesamtstädtisch, als auch für die Kernstadt und die Ortsteile aufgenommen werden.
Für die Kernstadt, im besonderen der Bereich innerhalb der Stadtmauer, hat die Erreichung der Entwicklungsziele und die Umsetzung der Strategie des Städtebauförderprogrammes „Lebendige Zentren“ eine hohe Priorität. Ein Ziel ist die Revitalisierung und Neubebauung innerstädtischer (Brach-)Flächen zur Belebung und Nachverdichtung der Zentren und der Schaffung von attraktivem Wohnraum und der Steigerung der Aufenthaltsqualtität.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 (BV/0459/2022) die Veräußerung des Flurstückes 496, Flur 24 in der Gemarkung Zerbst mit einer Größe von 3.443 m² an die Real Bau Dessau GmbH beschlossen (siehe Anlage 1 – Lageplan).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsberich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Quartier Markt-Jüdesntraße“. Dieser weist für das Flurstück 496 ein allgemeines Wohngebiet aus. Durch den Investor wurde am 08.05.2025 im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Zerbst/Anhalt ein Bebbauungsvorschlag vorgestellt, welcher auf Zustimmung stieß. Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage (siehe Anlage 2).

In Absprache mit dem Investor befürwortet die Verwaltung die Aufnahme des vorgenannten Porjektes in den Maßnahmenkatalog des fortzuschreibenden ISEKs. Dies verdeutlicht zum einen den Willen der Stadt zur Entwicklung einer innerstädtischen Brache und einer Nachverdichtung mit attraktivem Wohnraum und bietet dem Investor zum anderen die Möglichkeit zur Beantragung und Abschöpfung etwaiger Fördermittel zur Umsetzung der Planung.

Anlage 1 – Lageplan
Anlage 2 – Planung

Finanzielle Auswirkungen

[ ] ja [x] nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

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

II. Ertrag					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	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 befürwortet die Aufnahme des Projektes „Wohnbaustandort Jüdenstraße“ in den Maßnahmenkatalog des fortzuschreibenden integrierten, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Zerbst/Anhalt.

Andreas Dittmann
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet