

Begleitblatt Geschäftsbereichsbeteiligung

Gegenstand: Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes Wilhelm-von-Kügelgen-Straße/ Dölauer Straße, Kröllwitz (Erhaltungssatzung Nr. 45 III/2003/03210)

Einreichender Geschäftsbereich: GB II Planen, Bauen und Straßenverkehr

Finanzielle Auswirkungen

nein ja

		wirksam		Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
		von	bis		
VerwHH	Einnahmen			€	
	Ausgaben			€	
VermHH	Einnahmen			€	
	Ausgaben			€	

Folgekosten (in o. g. Beträgen nicht enthalten)

nein ja

		wirksam		Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
		von	bis		
zu Lasten anderer OE	Einnahmen			€	
	Ausgaben			€	
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Einnahmen			€	
	Ausgaben			€	

Auswirkungen auf den Stellenplan

nein wenn ja

beantragte Stellenerweiterung:

vorgesehener Stellenabbau:

Beteiligung des GPR/PR notwendig?

nein ja

Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgt?

nein ja

Gleichstellungsrelevant?

nein ja

Mitzeichnung

1	2	3	4	5	6	7	8
OB/GB/FB	Übergaben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungsvorschläge	Zugestimmt mit Änderungsvorschlägen	Änderungsvorschläge, die berücksichtigt wurden	Änderungsvorschläge, die nicht berücksichtigt wurden
OB			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GB I	07.04.03	22.04.03	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GB II			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GB III	07.04.03	22.04.03	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GB IV			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GB V			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FB 39			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FB 13	07.04.03		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige zu beteiligende Stellen			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03210**
Datum: 30.06.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	06.05.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	10.06.2003	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.06.2003	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes Wilhelm-von-Kügelgen-Straße/ Dölauer Straße, Kröllwitz (Erhaltungssatzung Nr. 45**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erhaltungssatzung Nr. 45 für das Gebiet Wilhelm-von-Kügelgen-Straße/ Dölauer Straße, Kröllwitz.

Finanzielle Auswirkung: keine

Haushaltsstelle: VerwHH :
VermHH :

Oberbürgermeisterin

Satzung der Stadt Halle (Saale)
über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz
(Erhaltungssatzung Nr. 45)

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz**

(Erhaltungssatzung Nr. 45)

Inhaltsverzeichnis

1. Sachdarstellung
2. Satzung
3. Begründung
4. Anlage zur Satzung

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz**

(Erhaltungssatzung Nr. 45)

Sachdarstellung

Die Stadt Halle hat ein Zielkonzept für Erhaltungssatzungen im Stadtgebiet erarbeitet. Dieses Konzept weist auf der Grundlage einer Analyse Bereiche aus, für die Erhaltungssatzungen aufgestellt werden sollten. Dazu gehört auch das Gebiet Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße in Kröllwitz.

Dieses Gebiet stellt ein interessantes, stadtbildprägendes Ensemble dar, das zugleich ein Denkmal der Architektur- und Stadtgeschichte ist. Zur Stärkung dieser gebietspezifischen, städtebaulich wertvollen Struktur ist es notwendig, daß die vom Gesetzgeber angebotenen Erleichterungen aufgegriffen werden. Ein Erhalt der städtebaulichen Qualität wird über das Investitionserleichterungsgesetz unterstützt. Investoren können in Erhaltungssatzungsgebieten Investitionszulagen des Bundes nach dem Investitionszulagegesetz vom 18.08. 1997 (BGBl. I S.2070ff.) in Höhe von bis zu 22% des Investvolumens erzielen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff.4 Lit.b des vorgenannten Gesetzes). Am 22.12. 2001 wurde das Investitionszulagegesetz geändert. Folgende wesentliche Aspekte sind neu:

1. Für den Neubau von Wohngebäuden in festgelegten Sanierungs- und Erhaltungssatzungsgebieten nach § 172 BauGB oder in Kerngebieten gemäß § 7 BauNVO wird keine Zulage (ursprünglich 10%) mehr gezahlt!

2. In diesen Gebieten werden ab 2002 bis 31.12. 2004 gemäß § 3a (InvZulG) Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden, die vor dem 01.01. 1949 fertiggestellt worden sind, mit einer erhöhten Investitionszulage von 22% begünstigt. Gleiches gilt für nachgewiesene Baudenkmale der Baujahre 1948 bis 1959.

Gleichzeitig wurde die Bemessungsgrundlage von 1.200 DM auf 1.200 € erhöht. Damit ist unter Einhaltung aller sonstigen Bedingungen eine Investitionszulage von bis zu 264 € pro Quadratmeter Wohnfläche vom Finanzamt auszuführen. Damit soll die Investitionsbereitschaft der Eigentümer angeregt werden, die z.B. keine Möglichkeit der Inanspruchnahme von Wohnbaufördermittel Stadtumbau /Ost haben.

3. Alle Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden in anderen Gebieten der Stadt werden nach § 3 (InvZulG) weiter mit 15 % Zulagen (auf Antrag beim Finanzamt) mit der ursprünglichen Bemessungsgrundlage von 1.200 DM = 613,55 € begünstigt.

Diese Zulagen des Finanzamtes werden unabhängig von der Inanspruchnahme von Wohnungsbaufördermitteln gewährt!

Bei der Erarbeitung der Wohnungsbauförderrichtlinien wurden diese Möglichkeiten berücksichtigt.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung sind keine Ansprüche gegen die Stadt, seien es Ausgleichszahlungen, seien es Übernahmeansprüche, verbunden. Eine solche Satzung stellt keinen enteignenden Eingriff dar. Allenfalls beim Vollzug dieser Satzung, wenn die Kommune die jeweiligen Bau- und Umnutzungsanträge zu prüfen hat, wären derartige Ansprüche der Investoren denkbar. Aber eben nur, sofern die Stadt entsprechende Investitionen kategorisch ablehnt unter Hintenanstellung jedweder wirtschaftlicher Zwänge. Da dies gerade nicht bezweckt ist, vielmehr Investitionen durch die Satzungen erleichtert werden sollen, ist ein Haftungs- und Entschädigungsrisiko der Stadt hier auszuschließen.

Es bleibt beim Vorteil der ganz erheblichen Investitionsvergünstigung für Investitionen nach dem Investitionszulagegesetz.

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz**

(Erhaltungssatzung Nr. 45)

Aufgrund von §6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen -Anhalt (GO LSA) vom 5.Oktober 1993 (GVBl. S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03. 2002 (GVBl. LSA, S.130) und des §172 Abs.1 Satz 1 (Nr.1) /Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl.I S.1250) beschloss der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 25.06.2003 folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der Anlage aufgeführten Flurstücke. Zusätzlich ergibt sich der Geltungsbereich dieser Satzung aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Aktualisierungsstand der ALK: Juni 2003

§ 2

Erhaltungsziel / Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach Landesbauordnung sowie Denkmalschutz.

Der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Halle, GB Planen, Bauen und Straßenverkehr, Fachbereich Stadtentwicklung und -planung erteilt.

Ist eine baurechtliche und/oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, so wird die Genehmigung durch den Fachbereich Bauordnung und Denkmalschutz im Einvernehmen mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und -planung erteilt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut, ändert oder errichtet, handelt gemäß § 213 Abs.1 Nr.4 ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs.2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Halle (Saale), im Juni 2003

- Siegel -

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Anlagen: - Auflistung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich der Satzung,
 - Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich der Satzung

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz**

(Erhaltungssatzung Nr. 45)

**Begründung zur Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Wilhelm-von-Kügelgen-Straße / Dölauer Straße, Kröllwitz (Erhaltungssatzung Nr. 45)**

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Qualität eines bestimmten Gebietes, wie es sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Erhaltungssatzung bezweckt, bezogen auf bauliche Anlagen, einerseits den Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes und andererseits den Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Es besteht eine enge Verbindung zum Denkmalschutz. Jedoch wird hier weniger auf den Schutz einzelner Baudenkmäler wegen ihres individuellen Wertes abgestellt. Vielmehr geht es um den sogenannten "städtebaulichen Denkmalschutz", die Ausstrahlungswirkung von baulichen Anlagen auf die Umgebung und damit den städtebaulichen Gesamtcharakter und das Gesamtbild eines Stadt- oder Ortsteils.

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht für Bestandsgebiete mit besonderer städtebaulicher Prägung. Das städtebauliche Erscheinungsbild muss dabei eine besondere, gebietsspezifische Eigenart aufweisen.

Der Stadtteil Kröllwitz ist geprägt durch eine sehr differenzierte Nutzungs- und Baustruktur.

Die ehemals dörflich geprägte Siedlung wurde im 20. Jahrhundert zu einer Vorstadtsiedlung der Stadt Halle (Saale) erweitert. Beginnend mit der Bebauung im Gebiet um die Petruskirche um 1900 bis zum Gebiet in der Senffstraße um 1925, entstand nach dem 2. Weltkrieg eine interessante neue Wohnanlage in der Wilhelm-von-Kügelgen-Straße und an der Dölauer Straße. Es handelt sich dabei um eine gartenstadtartige Wohnbebauung in stark durchgrünter Zeilenbauweise. Bei den Gebäuden Wilhelm-von-Kügelgen-Straße 1 bis 7 und Dölauer Straße 22 bis 28 handelt es sich um dreigeschossige, schlichte Putzbauten mit steilen Satteldächern. Gestalterisch stellt die Bebauung eine Weiterführung des Heimatstils und des traditionell geprägten Siedlungsbaus der 1920er bis 1930er Jahre dar, wie er in unmittelbarer Nachbarschaft in der Senffstraße anzutreffen ist. Die 1954 bis 1956 erbauten Gebäude sind im Denkmalverzeichnis der Stadt Halle (Saale) eingetragene Baudenkmale.

Bei den sich in nördliche Richtung in der Wilhelm-von-Kügelgen-Straße anschließenden Gebäuden handelt es sich um zweigeschossige Einzel-, und Reihenhäuser, die das gartenstadtartige Gepräge der Straße abrunden.

Anlagen:

Anlage 2 zur Erhaltungssatzung
Nr.45

Flurstücksliste

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Kröllwitz	6	5/4	
Kröllwitz	6	6/10	
Kröllwitz	6	6/12	
Kröllwitz	6	6/13	
Kröllwitz	6	6/14	
Kröllwitz	6	6/15	
Kröllwitz	6	6/16	
Kröllwitz	6	6/17	
Kröllwitz	6	6/18	
Kröllwitz	6	6/19	
Kröllwitz	6	6/2	
Kröllwitz	6	6/20	
Kröllwitz	6	6/21	
Kröllwitz	6	6/22	
Kröllwitz	6	6/23	
Kröllwitz	6	6/24	
Kröllwitz	6	6/25	
Kröllwitz	6	6/26	
Kröllwitz	6	6/4	
Kröllwitz	6	6/5	
Kröllwitz	6	6/6	
Kröllwitz	6	6/8	
Kröllwitz	6	6/9	
Kröllwitz	6	78/6	
Kröllwitz	6	84/6	
Kröllwitz	6	85/6	
Kröllwitz	6	86/6	
Kröllwitz	6	87/6	
Kröllwitz	6	88/6	
Kröllwitz	6	89/6	
Kröllwitz	6	92/6	
Kröllwitz	6	100/6	Teilfläche

Erstellt durch
Stadt Halle (Saale)
FB Vermessung und Geodaten