

## Begleitblatt Geschäftsbereichsbeteiligung

**Gegenstand:** Erhaltungssatzung Nr. 42 für das Gebiet um die Petruskirche in Kröllwitz III/2003/03213

**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

### Mitzezeichnung

1	2	3	4	5	6	7	8
OB/GB/FB	Übergeben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungs- vorschläge	Zugestimmt mit Änderungs- vorschlägen	Änderungs- vorschläge, die berücksichtigt wurden	Änderungs- vorschläge, die nicht berück- sichtigt 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"/>



HALLE ★ *Die Stadt*

## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03213**  
Datum: 30.06.2003  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Dr. Merk, Elisabeth

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
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:** Erhaltungssatzung Nr. 42 für das Gebiet um die Petruskirche in Kröllwitz

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Erhaltungssatzung Nr. 42 für das Gebiet um die Petruskirche in Kröllwitz.

**Finanzielle Auswirkung:** keine

Haushaltsstelle: VerwHH :  
VermHH :

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

**Satzung der Stadt Halle (Saale)**  
**über die Erhaltung des Gebietes**  
**um die Petruskirche, Kröllwitz**  
**(Erhaltungssatzung Nr. 42)**

---

---

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes  
um die Petruskirche, Kröllwitz**

**(Erhaltungssatzung Nr. 42)**

---

**Inhaltsverzeichnis**

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

## **Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes um die Petruskirche, Kröllwitz**

### **(Erhaltungssatzung Nr. 42)**

---

#### **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 um die Petruskirche in Kröllwitz.

Dieses Gebiet stellt ein bedeutendes, stadtbildprägendes Ensemble dar, das zugleich ein Zeugnis 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 auszahlbar. Damit soll die Investitionsbereitschaft der Eigentümer angeregt werden, die z.B. keine Möglichkeit der Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln 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  
um die Petruskirche, Kröllwitz**

**(Erhaltungssatzung Nr. 42)**

---

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  
um die Petruskirche, Kröllwitz**

**(Erhaltungssatzung Nr. 42)**

---

## **Begründung zur Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes um die Petruskirche, Kröllwitz (Erhaltungssatzung Nr. 42)**

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 Bebauungsstruktur. Zu den interessantesten Bereichen gehört die Bebauung rund um die Petruskirche mit Gebäuden, die um 1900 errichtet wurden. Das Gebiet befindet sich in stadtbildprägender Höhenlage über der Saale und wird in direktem städtebaulichem Zusammenhang mit der Saalelandschaft und der Burg Giebichenstein erlebt.

Außer der Bebauung im direkten Umfeld der platzbeherrschenden Petruskirche sind insbesondere die geschlossenen Baustrukturen entlang der Max-Nenke-Straße, der Grellstraße, der Senffstraße wie auch die auf der Ostseite der Kröllwitzer Straße und der Westseite der Dölauer Straße hervorzuheben. Es handelt sich dabei um eine geschlossen erhaltene Blockrandbebauung, die der Entstehungszeit zwischen 1900 bis 1925 zuzurechnen ist. Es handelt sich um schlichte Backstein- und Putzbauten mit Formelementen, des Jugendstils, des eklektizistischen Baustils und des Heimatstils.

Das vorbeschriebene Gebiet ist ein Zeugnis der Erweiterung einer ehemals dörflich geprägten Siedlung (Kröllwitz im Bereich der Talstraße) zu einer Vorstadtgemeinde in der Epoche der Industrialisierung zu Beginn des 20. Jahrhunderts.