



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2024/06951**  
Datum: 15.05.2024  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Eigendorf, Eric  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	27.03.2024	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.05.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.05.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Überprüfung der  
Erhaltungssatzungen im Stadtgebiet**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Stadtverwaltung überprüft
  - a) **die Erhaltungssatzung (EHS) Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen,**
  - b) **nachrangig überprüft werden, bei vorhandenen Kapazitäten der Verwaltung,** die im Stadtgebiet bestehenden Erhaltungssatzungen mit dem Ziel sicherzustellen, dass sie ihren Zweck erfüllen ohne erforderliche Maßnahmen der Stadtentwicklung zu verhindern.
2. Dazu überprüft die Stadtverwaltung insbesondere die folgenden Aspekte:
  - a. Genehmigungsfähigkeit von Ladestellen für E-Autos auf den jeweiligen Grundstücken
  - b. Genehmigungsfähigkeit von Solaranlagen auf den Hausdächern
  - c. Genehmigungsfähigkeit von Wärmepumpen zur Wärmeversorgung auf den jeweiligen Grundstücken
  - d. Genehmigungsfähigkeit der Einhausung von Mülltonnen zur Vermeidung von Geruchsimmissionen und Aufwertung des Erscheinungsbildes

- e. Genehmigungsfähigkeit von Fahrrad-Garagen
  - f. Genehmigungsfähigkeit von Maßnahmen zur Sicherstellung eines barrierefreien und seniorenfreundlichen Zugangs
  - g. Sicherstellung einer einheitlichen Bewertungs- und Genehmigungspraxis in Bezug auf die Schaffung von Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken
3. Kommt die Stadtverwaltung zu dem Ergebnis, dass die aktuellen Erhaltungssatzungen Hemmnisse für die oben genannten Punkte darstellen, so stellt sie dar, durch welche Anpassungen im Wortlaut der jeweiligen Erhaltungssatzung dieses Hemmnis beseitigt werden kann.
  4. Kommt die Stadtverwaltung zu dem Ergebnis, dass die Hemmnisse durch eine Anpassung im Wortlaut der jeweiligen Erhaltungssatzung nicht zu beseitigen sind, so begründet sie dies. Im Rahmen der Begründung stellt sie insbesondere dar, warum die ursprünglichen Ziele der Erhaltungssatzung einer Anpassung entgegenstehen und warum die ursprünglichen Ziele der Erhaltungssatzung gegenüber den Anpassungen aus ihrer Sicht ein vorzugswürdiges Interesse darstellen. In diesem Zusammenhang stellt die Verwaltung insbesondere dar, warum die Ziele der jeweiligen Erhaltungssatzungen nicht mit den Mitteln des Bauordnungsrechtes umsetzbar sind.
  5. Die Ergebnisse der Prüfung **der Erhaltungssatzung Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen** werden dem Stadtrat bis September 2024 zur Verfügung gestellt.

gez. Eric Eigendorf  
Vorsitzender  
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

### **Begründung:**

Laut § 172 BauGB können Gemeinden „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“ (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB) Erhaltungssatzungen aufstellen. Die Erhaltungssatzung besagt, dass Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen genehmigt werden muss, auch wenn es sich nach § 60 BauO LSA um verfahrensfreie Vorhaben handelt. Ziel ist eine Erhaltung des Grundcharakters eines Stadtviertels. In Halle gibt es derzeit 52 Erhaltungssatzungen.<sup>1</sup>

Die Durchsetzung der Erhaltungssatzung Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen wurde in den vergangenen Jahren von vielen Anwohner:innen kritisiert. So wird die Verweigerung oder Genehmigung von baulichen Veränderungen sowie die Anordnung von Rückbauten nach Einschätzung vieler Anwohner:innen nicht einheitlich verfolgt und sorgt für ein Gefühl von Willkürlichkeit. Dementsprechend sollte für alle Erhaltungssatzungen einheitlich geprüft werden, inwiefern diese solche baulichen Veränderungen ermöglichen oder verhindern, um eine höhere Nachvollziehbarkeit von Verwaltungshandeln herzustellen.

Ebenso gibt es offene Fragen, inwiefern sich bestehende Erhaltungssatzungen mit notwendigen baulichen Veränderungen im Bereich der Energie- und Verkehrswende oder der Barrierefreiheit vereinbaren lassen. Beispiele hierfür sind die Errichtung von Solaranlagen, Wärmepumpen, Ladestellen für E-Autos, Fahrradgaragen oder barrierefreien Zugängen.

Dieser Antrag beabsichtigt ein mehrstufiges Prüfverfahren aller Erhaltungssatzungen im Stadtgebiet unter dem Aspekt, ob sie ihren Zweck erfüllen ohne solche erforderlichen

---

<sup>1</sup> <https://halle.de/leben-in-halle/stadtentwicklung/stadterneuerung/erhaltungssatzungen>

Maßnahmen der Stadtentwicklung zu verhindern. Sollten sich diese Hemmnisse durch Änderungen im Wortlaut der jeweiligen Erhaltungssatzungen nicht ändern lassen, sollte dargestellt werden, inwiefern die ursprünglichen Ziele der Erhaltungssatzungen gegenüber den oben genannten Maßnahmen ein vorzugswürdiges Interesse darstellen und inwiefern die ursprünglichen Ziele der Erhaltungssatzungen bereits durch Mittel des Bauordnungsrechtes umsetzbar sind.