



# Stadt Coswig (Anhalt)

| <b>Beschlussvorlage</b><br><br><i>öffentlich</i>                         | <b>Vorlage-Nr:</b> <b>COS-BV-353/2007</b><br><br>Aktenzeichen:      he-eng<br>Datum:                10.09.2007<br>Einreicher:            Bürgermeisterin<br>Verfasser:             Bauangelegenheiten und<br>Liegenschaften  |                     |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
|--|--|---------------------|------|---------------------|------|--|--|------|------|------------------|------|------|------|------------|---|--|--|--|--|--|------------|----------------|--|--|--|--|--|------------|------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>Betreff:</b><br><br><b>Erhaltungssatzung Altstadt Coswig (Anhalt)</b> |  |                     |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge</b>  | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Mitglieder</th> <th colspan="4">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Soll</th> <th>Anw.</th> <th>Mitw.-<br/>verbot</th> <th>Daf.</th> <th>Dag.</th> <th>Ent.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.10.2007</td> <td>Bau-, Stadtentwicklungs- und<br/>Sanierungsausschuss</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>09.10.2007</td> <td>Hauptausschuss</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25.10.2007</td> <td>Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Mitglieder          |      | Abstimmungsergebnis |      |  |  | Soll | Anw. | Mitw.-<br>verbot | Daf. | Dag. | Ent. | 08.10.2007 | Bau-, Stadtentwicklungs- und<br>Sanierungsausschuss |  |  |  |  |  | 09.10.2007 | Hauptausschuss |  |  |  |  |  | 25.10.2007 | Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) |  |  |  |  |  |
| Mitglieder   |  | Abstimmungsergebnis |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
| Soll   | Anw.   | Mitw.-<br>verbot    | Daf. | Dag.                | Ent. |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
| 08.10.2007   | Bau-, Stadtentwicklungs- und<br>Sanierungsausschuss  |                     |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
| 09.10.2007   | Hauptausschuss   |                     |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |
| 25.10.2007   | Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)   |                     |      |                     |      |  |  |      |      |                  |      |      |      |            |   |  |  |  |  |  |            |                |  |  |  |  |  |            |                                    |  |  |  |  |  |

## Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beiliegende Erhaltungssatzung für den Altstadtbereich Coswig (Anhalt).

## **Beschlussbegründung**

Die Festlegung des Altstadtgebietes Coswig (Anhalt) als Erhaltungsgebiet soll der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt dienen. Die Aufgabe der obigen Erhaltungssatzung besteht darin, ein für die Gemeinde wichtiges Stadtgebiet zu erhalten und zu sichern. Die Erhaltungssatzung soll städtebaulich nachteilige Maßnahmen des Abbruchs, der Modernisierung, der Instandsetzung und des Neubaus unterbinden. Sie soll damit zugleich das Bauen und Erneuern unter städtebaulichen Gesichtspunkten unterstützen. Der Erneuerungsprozess wird dabei in der Regel von der privaten Initiative der Eigentümer getragen.

Bei der beabsichtigten Erhaltungssatzung für Coswig (Anhalt) hat das geplante Erhaltungsgebiet eine größere Ausdehnung als das bestehende Sanierungsgebiet. Das Erhaltungsgebiet schließt das Sanierungsgebiet ein, es geht insbesondere im Westen deutlich über die Grenzen des Sanierungsgebietes hinaus und schließt hier das Schloss, einen Teil der Zerbster Straße und den westlichen Randbereich der Altstadt ein. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung stimmt mit dem durch die obere Denkmalschutzbehörde neu festzulegenden Denkmalsbereich überein.

### **Rechtswirkung der Erhaltungssatzung:**

Die Erhaltungssatzung trifft keine verbindliche Nutzungsregelung für ein einzelnes Grundstück. Sie begründet mit der Gebietsfestlegung lediglich den Genehmigungsvorbehalt für alle Maßnahmen, die gemäß § 172 Abs. 1 BauGB im Erhaltungsgebiet genehmigungspflichtig sind. Erst bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag erfolgt die Abwägung für das einzelne Grundstück bzw. zwischen den möglicherweise divergierenden öffentlichen und privaten Interessen.

Mit der Erhaltungssatzung errichtet die Gemeinde die Hürde eines Genehmigungsvorbehaltes und legt gleichzeitig fest, aus welchen vom Gesetz darüber im einzelnen genannten Gründen die Genehmigung versagt werden darf.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wurde mit Antragstellung durch die Stadt in das Bund-Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Das Bund-Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unterstützt den Erhalt besonders wertvoller historischer Stadtkerne in den neuen Bundesländern.

Es erfolgt über Bund und Land eine jeweilige anteilige Förderung von 40 %. Der verbleibende 20%-ige Anteil muss als Eigenanteil durch die Stadt selbst erbracht werden. Entsprechend Experimentierklausel des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr kann das Land aufgrund einer besonderen Haushaltssituation einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass anderenfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrauchte Eigenanteil muss dazu mindestens 10 v. H. der förderfähigen Kosten betragen.

Neben dieser finanziellen Unterstützung erhalten die geförderten Städte auch fachliche Beratung durch die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz. Zwingend erforderlich ist jedoch, um obige Unterstützung zu erhalten, der Beschluss über eine Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

