



Residenzstadt Neustrelitz

VO(S)/2024/033
Beschlussvorlage Stadtvertretung
öffentlich

1. Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung für den Stadtkern von Neustrelitz und Teile von Strelitz-Alt

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 14.11.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	18.11.2024	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	03.12.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.12.2024	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügte 1. Satzung über die Änderung der Erhaltungssatzung Nr. E 1/92 „Historischer Stadtkern der Stadt Neustrelitz – Teile von Strelitz-Alt“:

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Seit der Bekanntmachung vom 24.02.1993 verfügt die Stadt Neustrelitz für das Gebiet des Stadtkerns und Teile von Strelitz-Alt über eine Erhaltungssatzung, die neben dem Erhalt der Stadtgestalt auch den Milieuschutz (Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) in den betreffenden Gebieten erfasst (siehe Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage).

Mit einem über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte verteilten Schreiben des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 31.07.2024 wurde den Kommunen die Landesverordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in Gebieten einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs vom 16.07.2024 übersandt (siehe Anlage 3). Diese Verordnung betrifft somit alle Erhaltungssatzungen, in denen ein Milieuschutz geregelt ist, demnach auch die oben genannte Satzung der Stadt Neustrelitz. Wie in dem Schreiben des Landes ausgeführt wird, entsteht die Genehmigungspflicht für die sich aus der Landesverordnung ergebenden Rechtsvorgänge nicht unmittelbar, sondern erst dann, wenn diese auch in die betreffenden Erhaltungssatzungen aufgenommen wurden. Da die hierfür relevanten Regelungen des § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) nicht gestatten, dass die dort aufgeführten Genehmigungsvorbehalte nur auf einzelne Sachverhalte beschränkt werden können, muss die Satzung zwingend um die Genehmigungspflicht für die Begründung von Wohneigentum ergänzt werden. Anderenfalls müsste sie teilweise, d. h. in Bezug auf die Regelungen zum Milieuschutz, aufgehoben werden.

Dem Erfordernis der Anpassung der Erhaltungssatzung an die Umwandlungsgenehmigungs-Landesverordnung wird mit der Änderungssatzung laut Anlage 1 entsprochen. Dass in diesem Zuge der bisherige Satz 2 des § 2 entfällt, resultiert daraus, dass die aktuell geltende Fassung des BauGB die in ihm vormals geregelte diesbezügliche Genehmigungspflicht nicht mehr vorsieht, sodass dafür die Rechtsgrundlage entfallen ist. Die Ergänzung des § 6 um einen Satz 2, in dem das Außerkrafttreten des neu aufgenommenen Satzes 2 des § 2 geregelt ist, resultiert aus der dementsprechenden Befristung des Geltungszeitraums der Umwandlungsgenehmigungs-Landesverordnung.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan: **nein**

Anlage/n

1	Anlage 1_1. Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung (öffentlich)
2	Anlage 2_Erhaltungssatzung_bisherige Fassung (öffentlich)
3	Anlage 3_Schreiben Land M-V vom 31.07.2024_UmwLVO M-V (öffentlich)

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister