# Sitzungsunterlagen

## Sitzung des Stadtrates
15.05.2024

# Inhaltsverzeichnis


Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Geplante Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Nürnberg

Berichtvorlage UwA/005/2024 5

Bericht UwA/005/2024 9

ÖDP-Antrag_Altholzverbrennung vom 08.02.2024 UwA/005/2024 14

TOP Ö 2 Entwicklung Neubau Haus der Athleten

Sitzungsvorlage Ref.IV/005/2024 16

Sachverhalt Ref.IV/005/2024 19

Exposé Haus der Athleten Ref.IV/005/2024 24

TOP Ö 3 Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS

Sitzungsvorlage Ref.VII/003/2024 38

Entscheidungsvorlage Ref.VII/003/2024 42

Satzungstext Reinschrift Ref.VII/003/2024 48

Satzungstext Korrekturfassung Ref.VII/003/2024 53

TOP Ö 5 Auflage des BDR: Markteintritt von Bolt in die Personenbeförderung in Nürnberg

Sitzungsvorlage OA/005/2024 59

Sachbericht OA/005/2024 63

Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 15.01.2024 (Anlage 1) OA/005/2024 74

Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024 (Anlage 2) OA/005/2024 75

TOP Ö 6 Auflage des Referates IV: Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS)

Sitzungsvorlage Ref.IV/012/2024 77

ÄnderungSchulsatzung2024erg_AnmRA (002) Ref.IV/012/2024 81

TOP Ö 7 Auflage des Referates VII: Neufassung einer Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen im Nürnberger Zentrum

Sitzungsvorlage LA/014/2024 82

Entscheidungsvorlage LA/014/2024 86

Lesefassung Richtlinie LA/014/2024 91

Vergleichsfassung Richtlinie (alte Fassung) LA/014/2024 97

Vergleichsfassung Richtlinie (aktualisierte_Fassung) LA/014/2024 103

Anlage 1 Straßenverzeichnis LA/014/2024 112

Anlage 2 Zonenübersichtsplan Innenstadt LA/014/2024 115

Sondernutzungsrichtlinie vom 23.10.2019 LA/014/2024 116

TOP Ö 8 Auflage des Referates I/II: Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Dringliche_Anordnungen 121

# TAGESORDNUNG

**Sitzung**
Sitzung des Stadtrates

**Sitzungszeit**
Mittwoch, 15.05.2024, 15:00 Uhr

**Sitzungsort**
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

# TAGESORDNUNG

**Öffentliche Sitzung**

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Geplante Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Nürnberg<br>hier Antrag der ÖDP vom 08.02.2024<br>Vertagungsbeschluss des Stadtrates vom 17.04.2024**<br><br>Walthelm, Britta | Bericht<br>UwA/005/2024 |
| **2.** | **Entwicklung Neubau Haus der Athleten<br>hier: Vertagungsbeschluss des Stadtrates vom 17.04.2024**<br><br>Trinkl, Cornelia | Beschluss<br>Ref.IV/005/2024 |
| **3.** | **Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS<br>Neuerlass<br>hier: Vertagungsbeschluss des Stadtrates vom 17.04.2024**<br><br>Heilmaier, Andrea, Dr. | Beschluss<br>Ref.VII/003/2024 |
| **4.** | **noris inklusion kommunal GmbH<br>hier: Rahmenvertrag und Webshop für Druckprodukte**<br><br>Brehm, Thorsten<br>(Unterlagen werden nachgereicht) | Bericht<br>Ref.I/II/013/2024 |
| **5.** | **Auflage des BDR:**<br><br>**Markteintritt von Bolt in die Personenbeförderung in Nürnberg<br>hier: Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 15.01.2024 sowie Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024** | Beschluss-<br>Auflage<br>OA/005/2024 |

**6.** **Auflage des Referates IV:** Beschluss-Auflage

**Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS)** Ref.IV/012/2024

**7.** **Auflage des Referates VII:** Beschluss-Auflage

**Neufassung einer Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen im Nürnberger Zentrum; hier: Aufhebung der Sondernutzungsrichtlinie Altstadt und Beschluss der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt** LA/014/2024

**8.** **Auflage des Referates I/II:** Kenntnisnahme

**Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen**
**hier: Kenntnisnahme von Dringlichkeitsanordnungen gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

**9.** **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2024, öffentlicher Teil**

Berichtsvorlage
UwA/005/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtrat** | 17.04.2024 | öffentlich | Bericht |

**Betreff:**

**Bericht zum Antrag der ÖDP zur geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Nürnberg**

**Anlagen:**
Bericht
ÖDP-Antrag_Altholzverbrennung

**Bericht:**

Der Antrag der ÖDP-Stadtratsgruppe beinhaltet Fragen zur langfristigen Verfügbarkeit des Rohstoffs Altholz der Abfallklassen AIII und AIV und zur ökonomischen Rentablilität der Anlage sowie die Forderung, in Anbetracht der Emissionen der Anlage Unterlagen aus dem Bebauungsplan- und FNP-Änderungsverfahren zu überarbeiten.

Der Altholzmarkt ist auf Grund diverser Rahmenbedingungen sehr volatil. Die N-ERGIE beabsichtigt in der Anlage überwiegend Altholz der Abfallklassen AIII und AIV thermisch zu verwerten, auch wenn sich die Vorhabensbeschreibung abdeckend auf alle Altholzklassen bezieht. Zur Rentabilität des Altholz-Heizkraftwerkes unter Berücksichtigung des Einflusses der Heizperiode kann die Verwaltung keine Aussage treffen. Nach Aussage der N-ERGIE ist die Wirtschaftlichkeit auch bei stark eingeschränktem Betrieb außerhalb der Heizperiode gegeben.

Die Stadt Nürnberg hat auf Antrag der N-ERGIE ein Bauleitplanverfahren und eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Baurechtschaffung der Altholzverbrennungsanlage mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Es wurde eine Immissionsprognose nach TA Luft erstellt. Nach der Prognose ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die geplante Altholzverbrennungsanlage die Luftschadstoffwerte signifikant verschlechtern. Die intensive Standortalternativenbetrachtung hat gezeigt, dass der ausgewählte Standort in Sandreuth die beste Alternative für die Altholzverbrennungsanlage darstellt.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | € pro Jahr |
| | | ☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum | |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Vorhaben hat keine geschlechterspezifischen Auswirkungen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **N-ERGIE**

☒ **Regierung von Mittelfranken**

☐

# Stellungnahme zum ÖDP-Antrag zur Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE in Nürnberg vom 08.02.2024

Im ÖDP-Antrag vom 08.02.2024 werden verschiedene Punkte zur geplanten Altholzverbrennungsanlage für Altholz der Kategorien A I bis A IV am Standort Sandreuth der N-ERGIE hinterfragt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die N-ERGIE als wirtschaftlich eigenständiger Betrieb die Verantwortung für die zu tätigenden Entscheidungen innehat. Diese Verantwortung umfasst auch die Einhaltung aller Vorschriften und Regeln nach internationalem oder nationalem Recht. Die erforderlichen Genehmigungsverfahren werden auch verantwortlich durch die N-ERGIE Aktiengesellschaft durchgeführt.

Im Folgenden wird zu den drei im Antrag ausformulierten Aspekten Stellung genommen.

## 1) Rohstoff Holz der Abfallklassen A I – A IV

### a) Stoffliche Verwertbarkeit von Holz der Kategorien A I und A II

Im Antrag wird angesprochen, dass die Holzabfälle der Kategorien A I (unbehandelte Holzabfälle) und A II (beschichtetes Holz) zur stofflichen und nicht zur thermischen Verwertung weiterverwendet werden und beispielsweise für die Verarbeitung von Spannplatten oder Ähnlichem verarbeitet werden sollen.

Inwieweit zukünftig Holz der Kategorien A I und A II in der thermischen Verwertung eingesetzt werden darf, ist ein Unsicherheitsfaktor für die N-ERGIE. Aufgrund der aktuellen Rechtslage (§4 der Altholzverordnung: „Die Verfahren zur stofflichen Verwertung von Altholz sind hochwertig. Satz 1 gilt entsprechend für die Verfahren zur energetischen Verwertung von Altholz.“) dürfen derzeit alle Altholzsortimente energetisch verwertet werden, obwohl A I- und A II- und eingeschränkt A III-Holz auch stofflich verwertet werden können.

In der Europäischen Abfallrahmenrichtlinie (Richtlinie 2008/98 EG, zuletzt geändert durch RL (EU) 2018/851), die durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in deutsches Recht umgesetzt wurde, legt die Abfallhierarchie einen Vorrang der stofflichen Verwertung fest. Anlagenbezogene Zulassungen der energetischen (thermischen) Verwertung von Altholz der Kategorien A I und A II berufen sich daher auf die Altholzverordnung als vorrangiges lex specialis. Der Entwurf für eine Novelle der Altholzverordnung mit einer Angleichung bezüglich der Abfallhierarchie an das KrWG wurde 2020 vorgelegt aber bisher nicht weiterverfolgt. Ein neuer Stand liegt nicht vor. Nach geltender Rechtslage kann die Stadt Nürnberg in einem Bebauungsplanverfahren daher diesbezüglich keine Einschränkungen formulieren.

Auf Nachfrage hat sich die N-ERGIE zum Vorrang der stofflichen Verwertung von A I- und A II-Holz nach KrWG dahingehend geäußert, dass sie die aktuell gültigen Vorschriften jederzeit einhalten wird. Als Einsatzsortiment sieht sie aus diesen Altholzklassen nur stark verunreinigte und nicht nutzbare Resthölzer aus Einrichtungen zur stofflichen Verwertung vor, so dass der Vorrang der stofflichen Verwertung gewahrt bleibe. Auch bei Altholz der Klassen A I und A II kommt somit nur stofflich nicht mehr verwertbares Holz in die thermische Verwertung. Abgesichert werde dies durch eine entsprechende Zertifizierung des sortierenden Lieferanten.

### b) Entwicklung der verfügbaren Menge des Rohstoffs „Altholz der Abfallklassen A III und A IV" und benötigte Kapazität der thermischen Verwertung

Die ÖDP geht im Antrag davon aus, dass aufgrund von Nutzungskonkurrenz regional nicht genügend Altholz zur Verfügung steht. Insbesondere wird befürchtet, dass durch die

thermische Verwertung Altholz in der holzverarbeitenden Industrie fehlt, sodass diese auf frisches Holz zurückgreifen muss. Das könne ein vermehrtes Importieren von Frischholz zur Folge haben.

Beschaffungsschwierigkeiten der holzverarbeitenden Industrie können von der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden. Ausgehend von den Erläuterungen unter a) kann jedoch nicht vermutet werden, dass der Grund dafür in der thermischen Verwertung von A I- und A II-Altholz liegt oder zukünftig liegen wird.

Altholz der Kategorien A III und A IV fällt in der Hauptsache bei Rückbauten von Gebäuden industriellen, gewerblichen oder privaten Ursprungs an, kommt aber auch aus Rückbauten im Außenbereich wie z.B. Bahngleisen, Leitungsmasten oder dem Garten- und Landschaftsbau. Weitere Herkunftsbereiche sind Sperrmüll, Verpackungen wie z.B. Paletten mit Verbundmaterialien oder Munitionskisten sowie Möbel mit halogenorganischen Verbindungen und Brandholz.

Der Altholzmarkt ist derzeit sehr volatil, weil er durch viele Faktoren geprägt ist - wie etwa die Konjunktur der Bauwirtschaft, die Nachfrage aus der Spanplattenindustrie, die Förderkulisse und der Ersatz fossiler Brennstoffe in der Energieerzeugung. Auch auf Seiten der Verwertungskapazitäten tut sich Vieles, was nicht allein mit der Marktverfügbarkeit von Altholz in Verbindung gebracht werden kann. Im Februar hat z.B. Veolia das Biomassekraftwerk in Großaitingen geschlossen. Die Fa. Egger hat dem gegenüber die Anlage in Markt Bibart übernommen und neue Anlagen sind in Planung (Berlin, Dinslaken, Nürnberg). Gleichzeitig sind die Preise gestiegen, zum Teil weist Altholz einen positiven Marktwert auf.

Die Abschätzung seitens der N-ERGIE ist, dass die Menge des Altholzes der Kategorien A III und A IV steigen wird. Dafür werden die steigende Bevölkerungszahl und eine erhöhte Bautätigkeit in der Stadt Nürnberg sowie eine Stagnation der Recyclingquoten genannt.

Die Zusammensetzung des Gesamtaltholzaufkommens in Deutschland weist 2016 für Altholz der Kategorien III und IV einen Anteil von etwa 12 % des gesamten anfallenden Altholzes aus. Umgerechnet sind das etwa 1,2 Mio. Tonnen (Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2020: Evaluierung der Altholzverordnung im Hinblick auf eine notwendige Novellierung). Im Bericht des Bayerischen Landesamts für Umwelt „Hausmüll in Bayern – Bilanzen 2022“ (2023) wird die einwohnerbezogene Erfassungsmenge von Altholz der Jahre 1997-2022 dargestellt. Dort ist ein Zuwachs bis zum Jahr 2020 erkennbar, anschließend ging der Anteil der einwohnerbezogenen Sammelmenge jedoch wieder zurück.

Es ist daraus zu schließen, dass es sich bei Altholz um nicht regelmäßig wiederkehrende und somit für die Zukunft nicht sicher prognostizierbare Mengen handelt. Die Beobachtung und Ableitung von Zukunftsszenarien bezüglich der Entwicklung des Altholzaufkommens ist eine komplexe Aufgabe, die intensive Marktforschung erfordert. Die Durchführung einer solchen Analyse ist durch die Verwaltung nicht leistbar.

Eine substantielle Abschätzung der Entwicklung des Aufkommens an Altholz der Kategorien A III und A IV für die Region ist für das Umweltamt aus den vorgenannten Gründen nicht möglich. Die Aussagen der N-ERGIE, für die eine derartige Analyse ja Grundlage für eine entsprechende Projektplanung sein muss, sind aber plausibel.

Die Frage nach ggf. abdeckend vorhandenen Kapazitäten in der Region kann daher im bilanziellen Sinne nicht beantwortet werden. Dahinter kann natürlich unabhängig von „Anlage benötigt oder Anlage überflüssig“ die Frage gesehen werden, ob zusätzliche Kapazitäten bei der Verwertung zu einem Anziehen des Anfalls von Altholz aus anderen Regionen führen würde.

Dazu ist anzumerken, dass Altholz immer dorthin transportiert werden wird, wo das Ergebnis aus Transportkosten und Annahmepreis am günstigsten ist. Knappe Kapazitäten sorgen für weite Wege, also hohe Transportkosten und wenig Preiskonkurrenz. Zusätzliche Kapazitäten

führen bei halbwegs gleichmäßiger örtlicher Verteilung zu geringeren Transportkosten und ggf. einem Preisverfall, nicht aber zu „Mülltourismus“. Letzteres ist eine Begleiterscheinung unzureichender regionaler Kapazitäten, weil dann die Not, überhaupt einen Entsorgungsweg zu finden, die Transportkosten in den Hintergrund treten lässt. Die Überlegung, dass eine Anlage in Nürnberg einen möglicherweise erwünschten Bau von Anlagen anderswo mangels dortiger Not verhindern würde, ist jedoch rein spekulativ und die überregionale Verteilung von Anlagenstandorten kann nicht mit stadtplanerischen Maßnahmen beeinflusst werden.

**2) Rentabilität der Altholzverbrennungsanlage**

Im Antrag wird die ökonomische Rentabilität der Anlage in Frage gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass vorwiegend während der Heizperiode im Winter die Altholzverbrennungsanlage in Betrieb genommen werden wird.

Über die Rentabilität des Anlagenbetriebes nur bei Betrieb während der Heizperiode und auch allgemein kann die Verwaltung keine Aussage treffen. Auch ist die Beurteilung der Rentabilität von Anlagen nicht Aufgabe der Stadtverwaltung. Die Kontrolle über die wirtschaftliche Rentabilität von Investitionsvorhaben obliegt dem Aufsichtsrat der N-ERGIE. Für diese Frage wurde daher eine Stellungnahme der N-ERGIE angefordert.

Die Strategie der N-ERGIE beinhaltet ein mögliches breites Spektrum an möglichen Einsatzstoffen abzubilden, um strategisch die unterschiedlichen Preisbewegungen dahingehend nutzen zu können, dass immer die wirtschaftlichste Anlage mit dem jeweiligen Einsatzstoff genutzt wird. Dieses war bereits in der Vergangenheit der Fall, auch für die Zukunft werden die immer volatileren Märkte in den jeweiligen Einsatzstoffmärkten dafür sorgen, dass je nach Preis des Einsatzstoffes, dem Wirkungsgrad der Anlage und den Stromerlösen bei KWK Anlagen die Einnsatzreihenfolge der Anlagen variiert wird, um möglichst preisgünstig die Fernwärme für die Bürger Nürnbergs zu erzeugen.

Bei den derzeitigen Preisniveaus und den aktuell erwarteten Preisentwicklungen sieht Einsatzplanung der N-ERGIE für die Anlage vor, dass das Altholz-Heizkraftwerk schwerpunktmäßig in der Übergangs- und Winterzeit (Heizperiode) im Betrieb sein wird. Damit ist immer die gleichzeitige Auskopplung von Wärme und Strom gewährleistet. In den übrigen Monaten soll das Kraftwerk eine Rückfallebene darstellen und in Betrieb genommen werden, wenn etwa Revisionsarbeiten an anderen Erzeugungseinheiten in Stadtgebiet anstehen. Das bedeutet Versorgungssicherheit für den sommerlichen Wärmebedarf, z.B. für Warmwasser. Die N-ERGIE sieht die Wirtschaftlichkeit bei dieser Einsatzweise gewährleistet. Es ist zudem nicht geplant, dass die Altholzverbrennungsanlage ausschließlich zur Stromerzeugung verwendet werden soll (theoretischer Sommerbetrieb), da dies die Effizienz verringern würde. Es wird betont, dass die geplante Altholzverbrennungsanlage keine Erweiterung der städtischen Müllverbrennungsanlage darstellt.

Ein wesentlicher Faktor in der Rentabilitätsbetrachtung ist sicherlich auch die oben aufgeführte Volatilität am Altholzmarkt. Die Umweltverwaltung registriert in diesem Zusammenhang seit Jahren ein „Volllaufen“ der Lager außerhalb der Heizperiode eines in Nürnberg ansässigen Altholzaufbereiters wie in vergleichbaren Anlagen auch, weil die Abnahme in dieser Zeit deutlich geringer ist. I.a. werden die Lagerbestände während der Heizperiode dann wieder abgebaut. Das deutet darauf hin, dass außerhalb der Heizperiode allgemein kaum Altholz verbrannt wird, was sich mit den Aussagen der N-ERGIE deckt.

**3) Überprüfung der Standortmöglichkeiten**

Im ÖDP-Antrag wird die Forderung gestellt, dass der Standort der geplanten Anlage nochmal anhand der Anzahl der betroffenen Menschen geprüft werden soll. Hintergrund ist der Schadstoffausstoß der Anlage, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen soll.

Die Stadt Nürnberg hat auf Antrag der N-ERGIE ein Bauleitplanverfahren und eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Baurechtschaffung der Altholzverbrennungsanlage durchgeführt. In beiden Verfahren, die eine Dauer von circa drei Jahren hatten, fand eine je zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen dieser Verfahren wurden auch diverse Gutachten erstellt, unter anderem die Immissionsprognose nach TA Luft 2021.

Die Gutachten wurden von der Stadtverwaltung geprüft. Ebenso lagen die Gutachten der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vor. Die eingegangene Stellungnahme eines Bürgervereins wurde dem Stadtrat zur Prüfung vorgelegt.

Sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als auch der Bebauungsplan wurden vom Rat einstimmig beschlossen. Die Änderung des FNP wurde von der Regierung von Mittelfranken genehmigt. Die Änderung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam, ebenso wie der Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Beide Verfahren sind abgeschlossen und Baurecht ist damit vorhanden.

**a) Immissionsprognose nach TA Luft 2022**

Es ist korrekt, dass Luftschadstoffe ein Risiko für die menschliche Gesundheit darstellen. Die Beurteilung, ob von einer Anlage ausgestoßene Schadstoffe eine in diesem Sinne erhebliche Umweltauswirkung sind, misst sich an Grenzwerten. Zur Frage sich abzeichnender Novellierungen von Grenzwerten wird auf einem Sachbericht zur Luftqualität im Allgemeinen verwiesen. Dieser wird dem Umweltausschuss vom 18.04.2024 zeitgleich vorgelegt.

Die Hintergrundbelastung in Sandreuth ist mit den Messwerten der Messstationen mit „städtischer Hintergrundbelastung“ vergleichbar, was in der Stadt Nürnberg die Messstationen „Muggenhof“ und „Jakobsplatz“ sind. Dort wurden 2023 Jahresmittelwerte für PM2,5 von 9 µg/m³ bzw. 11 µg/m³ gemessen. Damit ist der geltende Grenzwert von 25 µg/m³ sicher eingehalten. Da die Luftschadstoffwerte im zeitlichen Verlauf erkennbar sinken, ist aus Sicht der Verwaltung davon auszugehen, dass schon deutlich vor 2030 auch der dann voraussichtlich geltende Jahresmittelgrenzwert von 10 µg/m³ für PM2,5 sicher eingehalten werden kann.

Im Zuge der Immissionsprognose nach TA Luft (2021) wurden die Mindestschornsteinbauhöhe und die reale Schornsteinbauhöhe berücksichtigt. Bei der Mindestschornsteinbauhöhe (51,8 m) liegt der maximale Immissionswert der Zusatzbelastung durch die neue Anlage bei 2,58*10-2 µg/m³, bei der realen Schornsteinbauhöhe (151,55 m) bei 1,17*10-3 µg/m³. Die Zusatzbelastung befindet sich daher bei beiden Schornsteinbauhöhen deutlich unterhalb der Irrelevanzschwelle von 0,75 µg/m³. Da die Irrelevanzschwelle nach TA Luft (2021) auf 3 % des geltenden Jahresgrenzwertes festgelegt wurde, würden auch bei dem neuen voraussichtlichen Jahresgrenzwert von PM2,5 (10 µg/m³) die Irrelevanzschwelle von dann 0,3 µg/m³ unterschritten werden.

Nach der Immissionsprognose der TA Luft ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die geplante Altholzverbrennungsanlage die Luftschadstoffwerte signifikant verschlechtern. Zusammengefasst besteht hinsichtlich der Immissionssituation der geplanten Altholzverbrennungsanlage keine Grundlage für Einwände gegen das Vorhaben als solches.

**b) Standortalternativenprüfung**

Die im Rahmen der FNP-Änderung erstellte Standortalternativenprüfung mitsamt den betrachteten Kriterien war eine der Grundlagen für die Änderung des FNP und des Bebauungsplans. Bei Anlagen wie der Altholzverbrennungsanlage sind allerdings mehr Faktoren entscheidend als nur die reine Betrachtung des Themas „Feinstaub“. Andere

wichtige Faktoren wie bestehende Infrastruktur, Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen sowie voraussichtliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort, um nur einige zu nennen sind ebenfalls bewertet, miteinander verglichen und abgewogen worden.

Die Alternativenprüfung erfolgte in zwei Stufen. In Stufe 1 wurden insgesamt 22 Standorte untersucht. Nach der Vorprüfung wurden acht Standorte für die vertiefte Prüfung (Stufe 2) als Standortalternativen berücksichtigt. In Stufe 2 wurden die Standorte nach 14 Einzelkriterien qualitativ beurteilt und anhand eines Bewertungssystems numerisch bewertet.

Die intensive Standortalternativenbetrachtung hat gezeigt, dass der ausgewählte Standort in Sandreuth die beste Alternative für die Altholzverbrennungsanlage darstellt.

Die Standortalternativenprüfung wurde von der Stadtverwaltung geprüft und es gingen im Verfahren keine Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Auch bei der Genehmigung der FNP-Änderung durch die Regierung lag die Alternativenprüfung vor. In den Gremien des Stadtrates wurde das Projekt unterstützt und stets einstimmig beschlossen.

Dem vorgebrachten Antrag, die untersuchten Standortmöglichkeiten unter dem Aspekt der von den zusätzlichen Emissionen betroffenen Anzahl von Menschen nochmals zu untersuchen, kann aus den oben genannten Punkten nicht entsprochen werden. Es ist angesichts der Deutlichkeit des Ergebnisses auch nicht damit zu rechnen, dass ein zusätzliches Kriterium das Ergebnis der Alternativenprüfung ändern würde.

Ö 1

Ökologisch-Demokratische Partei
ÖDP im Nürnberger Stadtrat

UmwP

OBERBÜRGERMEISTER
09. DEZ. 2024
/.....Nr. .....
1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
2 z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

III
N-ERGIE X

Stadtratsgruppe · Fünferplatz 2 · 90403 Nürnberg

Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

ÖDP Stadtratsgruppe
Inga Hager & Jan Gehrke
Fünferplatz 2
90403 Nürnberg

Hager: 01577 7397611
Gehrke: 0911 543768

inga.hager@oedp.de
jan.gehrke@oedp.de

www.oedp-nuernberg.de

Nürnberg, 08.02.2024

**ÖDP-Antrag: Altholzverbrennung in Nürnberg**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die N-ERGIE plant in Nürnberg die Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage am Standort Sandreuth, die bereits im Stadtplanungsausschuss behandelt wurde. Drei Aspekte sollten unserer Meinung nach nochmals gründlicher berechnet und überdacht werden:

1. **Die langfristig verfügbare Menge des Rohstoffs „Altholz der Abfallklassen A III und A IV“**
   Aus ökologischen Gründen ist es grundsätzlich sinnvoll, den Rohstoff Holz bestmöglich zu sortieren und einer größtmöglichen stofflichen Verwertung zuzuführen. Unbehandelte Holzabfälle (A I) und ungiftig verleimtes, gestrichenes, lackiertes oder beschichtetes Holz (A II) kann neu zu Spanplatten und anderen Holzprodukten verarbeitet werden. Damit bleibt der im Holz gebundene Kohlenstoff weiter gebunden. Als CO2-neutral kann die energetische Nutzung von Holz ohnehin nur bezeichnet werden, wenn nur so viel Holz verbrannt wird, wie im gleichen Zeitraum nachwachsen kann. Möbelhersteller beklagen bereits die mächtige Konkurrenz durch die Energieunternehmen, und es ist zu befürchten, dass letztlich der Holzbedarf so weit steigt, dass vermehrt frisches Holz von immer weiter her importiert werden muss und vermehrt Wälder „geplündert“ werden.

2. **Die ökonomische Rentabilität der Anlage**
   Der energetische Vorteil von Heizkraftwerken besteht darin, dass gleichzeitig Strom und Wärme produziert wird. Das Altholz-Kraftwerk soll in der Stadt errichtet werden, um die Wärme in das Fernwärmenetz einzuspeisen und damit weniger Gas zu benötigen. Das betrifft im Wesentlichen die Heizperiode. Ist der Betrieb der Anlage nur rentabel, wenn diese ganzjährig durchgehend läuft, so ist dies für die Energie- und Wärmewende nicht zielführend.

3. **Gesundheitsschutz der Stadtbevölkerung**
   Feinstaub stellt eine hohe Gesundheitsbelastung für Menschen dar. Je feiner die Partikel, desto weiter dringen sie in die Atemwege ein, führen zu entzündlichen Veränderungen in den Blutgefäßen und zu frühzeitigen Todesfällen durch Herzinfarkte, Schlaganfälle, Diabetes mellitus und Krebserkrankungen. Der Standort Sandreuth ist bereits jetzt deutlich höher belastet als andere Stadtgebiete durch die dichte Bebauung, ein erhebliches Grünflächendefizit, die Müllverbrennung und ein hohes Verkehrsaufkommen. Die Grenzwert-Empfehlungen für Feinstaub PM 2,5 (µg/m³) der WHO liegen anders als die der EU nicht bei 25(µg/m³), sondern bei 10 (µg/m³). Sollte dieser Grenzwert zum Schutz der Bevölkerung auch in Deutschland entsprechend gesenkt werden, läge die

Luftqualität in weiten Teilen der Stadt vor allem in der südlichen Hälfte schon ohne zusätzliche Verbrennungsanlage über diesen Werten. Es sollte bei der Standortwahl nicht nur der Abstand der Altholzverbrennung zur Wohnbebauung gemessen werden, sondern auch ermittelt werden, wie viele Menschen – je nach Dichte der Besiedelung - durch die Emissionen betroffen sind.

Die ÖDP Stadtratsgruppe stellt daher folgenden **Antrag** zur Behandlung im zuständigen Ausschuss:

1. Die Stadtverwaltung ermittelt und berichtet, wie sich die Menge des anfallenden, nicht mehr verwertbaren Altholzes der Kategorien A III und A IV in der Region in den kommenden 10 Jahren entwickeln wird und fragt an, ob die benötigte Kapazität zur thermischen Verwertung in den umliegenden Altholzverbrennungsanlagen in Bayern (z. B. in Neumarkt und in Zapfendorf) auch ohne eine neue Anlage in Nürnberg zur Verfügung steht.

2. Die Verwaltung erläutert, ob die Altholzverbrennungsanlage auch rentabel ist, wenn sich der Betrieb auf die Heizperiode beschränkt.

3. Die Verwaltung vergleicht erneut die bisher untersuchten Standortmöglichkeiten unter besonderer Berücksichtigung der Anzahl an Menschen, die unmittelbar unter den zusätzlichen Emissionen zu leiden haben.

Mit freundlichen Grüßen,

Inga Hager
Stadträtin der ÖDP

Jan Gehrke
Stadtrat der ÖDP

Beschlussvorlage
Ref.IV/005/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtrat** | 17.04.2024 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**
**Entwicklung Neubau Haus der Athleten**

**Sachverhalt (kurz):**

Mit Sitzung vom 30.03.2022 hat der Stadtrat die Erweiterung des Sportinternats "Haus der Athleten" auf 60 Plätze im sommerolympischen Bereich sowie auf Basis der Entscheidungsgrundlage, insbesondere auf Grundlage des Exposés der wbg Immobilien Nürnberg GmbH, die Anmietung auf 20 Jahre mit entsprechender Behandlung im Rechts- und Wirtschaftsausschuss beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde seitens des Immobilienträgers die Entscheidung getroffen, ein anderes, zur Bertolt-Brecht-Schule näher benachbartes Flurgundstück, für eine Langzeitanmietung auf den Markt zu bringen. Nach Verhandlung der wirtschaftlichen Eckpunkte durch die Verwaltung und der Geschäftsführung der wbg Immobilien Nürnberg GmbH werden Projektfortschritt und -entwicklung nun erneut vorgelegt.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gesamtkosten** | 1.600.000 € | **Folgekosten** | 229.374 € pro Jahr |
| | | ☒ dauerhaft | ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | 179.460 € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | 49.914 € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die zu den im Haushaltsjahr 2026 vorhandenen Haushaltstiteln zusätzlich notwendigen Haushaltsmittel werden ab dem Haushaltsjahr 2027 ff. in die Haushaltsplanaufstellungen eingebracht.

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☒ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☒ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Aufnahme in das Internat richtet sich nach den Leitlinien des Olympiastützpunktes Bayern für die Nachwuchsleistungssportlerinnen und -sportler und ist mit dem StMUK abgestimmt.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **LA**

☒ **StK**

☒ **DiP**

**Beschlussvorschlag:**

1) Der Stadtrat der Stadt Nürnberg beschließt im Rahmen der Projektfortschreibung auf Basis der in der Entscheidungvorlage vorgestellten aktualisierten Eckpunkte und maßgeblich auf Grundlage des neu vorgelegten Exposés der wbg Immobilien Nürnberg GmbH (01/2024) die Anmietung eines Schülerwohnheims mit insgesamt 60 Bewohnerzimmern auf 20 Jahre.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung pädagogischer Gesichtspunkte durch weitere Nutzer zusätzliche Einnahmequellen für die vorgehaltenen 60 Bewohnerzimmer zu erschließen, um den städtischen Zuschussbetrag zu reduzieren (z. B. Nachwuchsleistungsbereich 1. FCN - männlich und weiblich).

3) Die Schulverwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung der dann vorliegenden Verhandlungsergebnisse mit oben genannten Vertragspartnern / Nutzern - spätestens bis zum Vorjahr der Inbetriebnahme - die Berechnungen der Erstausstattung sowie der künftigen Betriebskosten für ein "Haus der Athleten / Schülerwohnheim" weiter zu konkretisieren und dann erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Schulverwaltung wird sich weiterhin um eine Bezuschussung der Erstausstattung durch den Freistaat bemühen.

**Sachverhaltsdarstellung**

## I. Beschluss des Stadtrats vom 30.03.2022 und Erforderlichkeit

Auf die Stadtratsvorlage vom 30.03.2022 und den einstimmigen Beschluss zur Erweiterung des Hauses der Athleten von 44 auf 60 Plätze im sommerolympischen Bereich sowie der Anmietung der Immobilie auf 20 Jahre wird verwiesen.

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat zum Januar 2024 ein neues Exposé für ein Wohnheim in der Ursula-Wolfring-Straße Nürnberg vorgelegt, so dass die beschlossen Eckpunkte zur Bekräftigung im Stadtrat seitens der Verwaltung neu aufgelegt werden.

## II. Aktualisierung der Sachverhaltsdarstellung der Stadtratsvorlage vom 30.03.2022

### 1. Veränderte Eckpunkte bzgl. der Liegenschaft

Unter Bezugnahme auf das neu vorgelegte, fest vorgegebene Exposé (Anlage 1) werden nachfolgend die enthaltenen Veränderungen erläutert. Vorweggreifend den folgenden Punkten ist festzustellen, dass die Veränderungen sowohl die Areal-Wahrnehmung als auch den Nutzwert signifikant erhöhen und die Qualität des Vorhabens unterstreichen.

**Gebäudetausch**
Ursprünglich war geplant das Wohnheim auf dem Flurstück 145/1891 zu errichten. In der vertieften Betrachtung ergaben sich ungünstige Schnittstellen zum direkt angeschlossenen geförderten Wohngebäude. Nach reiflicher Überlegung hat sich die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen daher entschieden, eine eigene, nur dem singulären Zweck eines Schüler- und Studentenwohnheims dienende Grundstücksfläche zu wählen. Als idealer Standort ist dafür das Flurstück 145/1894 identifiziert worden.




Vgl.: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Exposé Wohnheim Ursula-Wolfring-Straße Nürnberg, 01.2024, S. 4, mit erläuternden Ergänzung durch Stadt Nürnberg, Amt für Allgemeinbildende Schulen

Auch dem Anmietzweck durch die Schulverwaltung kommt der Gebäudetausch entgegen, da hierdurch neben der Alleinnutzbarkeit des Gebäudes für die Nachwuchsleistungssportlerinnen und -sportler auch die Wegeerschließung sowohl zur Haupteingangssituation der Bertolt-Brecht-Schule als auch zu dem Eingangsbereich des schulischen Turnhallenkomplexes deutlich verbessert wird, und über die Nähe zur Promenade der Eindruck eines Gesamtareals (unabhängig von Besitzverhältnissen) weiter gefestigt werden würde.

**Flächenangaben im Exposé**
Im Flächenvergleich des Exposés alt zu neu werden anstelle von ursprünglich 2.223 qm nunmehr 2.600 qm Mietfläche ohne Verkehrsfläche ausgewiesen. Das Flächendelta im Umfang von 377 qm begründet sich vornehmlich in der nutzbaren Ausgestaltung der Untergeschosses, welches mit Fahrradabstellflächen sowie einer Fahrradwerkstatt für die jugendlichen Bewohnerinnen und Bewohner entscheidend zum Nutzwert beiträgt und damit die sportlichen Bedarfe besser decken kann.
Hinzu kommen zusätzliche Flächenausweisungen für das Personal, welche aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen wichtig sind, und eine leichte Ausweitung des Speisesaals, die einen reibungsloseren Verpflegungsablauf ermöglicht.

Zudem werden im Exposé erstmals die Verkehrsflächen (rund 610 qm) ausgewiesen, welche begründet der Mietfläche zuzurechnen sind und zu einer Mietfläche (inklusive Verkehrsflächen) im Umfang von 3.190 qm führen. Die Mietfläche teilt sich auf in 60 Wohneinheiten / Zimmer, die - mit Ausnahme von drei barrierefreien Zimmern (Rollstuhlbelegung – siehe Planungen zum Thema Parasport) - mit bis zu zwei Personen belegbar sind. Damit könnte das Haus mit maximal bis zu 117 Plätzen (54 Zimmer mit maximaler Doppelbelegung; 3 Zimmer mit maximaler Einfachbelegungen) belegt werden. Die Baugenehmigung wird auf die maximale Belegung abstellen, so dass im Verlauf der Langzeitanmietung bei entsprechender Bedarfslage weitere Belegungsverdichtungen durch die Stadt Nürnberg möglich sind, um die Zukunftsfähigkeit des Sportinternats sicher zu stellen.

**Mietpreisgestaltung**
Gegenüber der Beschlusslage bei Vorlage in der Stadtratssitzung vom 21.03.2022 sind der Verbraucherpreisindex für Deutschland wie auch die Preise für Baukosten, abgebildet im Baupreisindex, unerwartet stark gestiegen. Dies hatte auch Einfluss auf die Kostenkalkulation der Vermieterin und damit die weiteren Mietvertragsverhandlungen. Die Verhandlungen zur Mietpreisausgestaltung wurden vom städtischen Liegenschaftsamt geführt und werden zur Beschlussfassung im nächsten Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit aufgelegt.

## 2. Allgemeine aktuelle Angaben des Immobilienträgers

**Baurechtliche Situation**
Der positive Bescheid zur Bauvoranfrage des noch zu errichtenden Gebäudes wird 2024 erwartet.

**Zeitschiene**
Der Übergabezeitunkt des Objekts an die Stadt Nürnberg als Mieter ist im II. Quartal 2027 geplant. Bedingung hierfür ist u. a. die Erteilung der Baugenehmigung bis spätestens 31.03.2025. Der Baubeginn ist für den Sommer 2025 vorgesehen.

## III. Grundlagen des heutigen Beschlusses

### 1. Kurzinformationen zur Trägerschaft (Grundvariante 60 OSP-Plätze)

Die Stadt Nürnberg führt in der städtischen Trägerschaft ein Sportinternat für den sommerolympischen Bereich (OSP), um das überregionale Wirken der städtischen Bertolt-Brecht-Schule als Eliteschule des Sports zu gewährleisten. Bei Übernahme der städtischen Trägerschaft zum Januar 2016 war der Stadt Nürnberg bewusst, dass dies damit einhergeht, dass das Internat damals und zu keinem späteren Zeitpunkt wirtschaftlich zu betreiben und damit eine Subvention der Talentförderung im Nachwuchsleistungssportbereich durch den öffentlichen Bereich (Stadt Nürnberg als Träger – vorbehaltlich der staatlichen Ausgabemittel, ohne städtischen Rechtsanspruch - auch Freistaat Bayern) dauerhaft einzurechnen ist. Der Stadtrat hat sich neben der Übernahme der Trägerschaft mit Beschluss vom 30.03.2022 auch für Weichenstellungen zur zukünftigen Aufwertung sowie des Ausbaus der Plätze von 44 auf 60 im sommerolympischen Bereich entschieden.

### 2. Finanzierungslast der Stadt Nürnberg im Rahmen des Platzzahlausbaus auf 60 OSP-Plätze

Die Projektfortschreibung unter Neubeachtung von 60 Plätzen im sommerolympischen Bereich nach der letzten Beschlussfassung des Stadtrates vom 30.03.2022 führt aus heutiger Sicht bei Einzelzimmerbelegung zu erhöhten Betriebskosten von nunmehr laufenden jährlichen städtischen Mehrkosten in Höhe von 229.374 Euro (558.194 Euro abzgl. 328.820 Euro = 229.374 Euro). Dies wird seitens der Verwaltung als Worst-Case-Szenario gesehen, da durch zukünftige Mehrfachbelegung und Einbeziehung Dritter (Profivereine) Kostenminderungen zu erwarten sind.

Nachfolgend zum Vergleich die aktualisierte direkte Gegenüberstellung der Fortführung des Internatsbetriebs zu einem erweiterten genuinen sommerolympischen Sportinternatsbetrieb an dem jeweils genannten Standort:

| fiktives HHJahr 2027<br>Bistum-Liegenschaft<br>30 Zimmer<br>Hier: 44 Sportlerinnen und Sportler | |
|---|---|
| Summe Erträge | -337.478 |
| Betriebsaufwand | 307.681 |
| Personalaufwendungen | 541.668 |
| Verpflegungsaufwand | 145.769 |
| Summe Aufwendungen | 995.118 |
| Eigenmittel öffentliche Hand | 657.640 |
| davon Stadt Nürnberg | 328.820 |

| fiktives HHJahr 2027<br>Neue wbg-Liegenschaft<br>60 Zimmer<br>Hier: 60 Sportlerinnen und Sportler | |
|---|---|
| Summe Erträge | -489.600 |
| Betriebsaufwand | 765.718 |
| Personalaufwendungen | 641.495 |
| Verpflegungsaufwand | 198.776 |
| Summe Aufwendungen | 1.605.989 |
| Eigenmittel öffentliche Hand | 1.116.389 |
| davon Stadt Nürnberg | 558.194 |

### 3. Stellenausbau der neuen Einrichtung (Grundvariante 60 OSP-Plätze)

Die für den Betrieb dann notwendigen Stellenbedarfe (Mindestvorgaben der staatlichen Heimaufsicht für pädagogischen Dienst i. S. v. Leitung und Fachkräfte; Hochrechnung gemäß Flächenschlüssel Hausmeister; Hochrechnung Sekretariatsdienst) werden im Rahmen des Schaffungsverfahrens zum Haushalt 2027 voraussichtlich wie nachfolgend beantragt.

| Hochrechnung für das Hhjahr 2027 | Stellenwert | Personalbestand bei 44 Internatsplätzen | Personalkosten 44 Plätze | Personalbedarf bei 60 Internatsplätzen | Personalkosten 60 Plätze |
|---|---|---|---|---|---|
| Erforderliche Planstellen für Fachkräfte | S8A | 3 | 215.142 | 3,67 | 263.190 |
| Erforderliche Planstellen für Hilfskräfte für Nachtbereitschaft | E2 | 1,03 | 51.603 | 1,03 | 51.603 |
| Erforderliche Planstellen für Leitung (Personalschlüssel 1:80) | S12 | 0,82 | 68.426 | 0,75 | 62.585 |
| Erforderliche Planstellen für Hilfskräfte / Hauswirtschaft | E4 | 1,73 | 108.976 | 2,36 | 148.604 |
| Hausmeister | E5 | 0,33 | 18.318 | 0,5 | 27.755 |
| Sekretariat | E7 | 0,5 | 32.682 | 0,625 | 40.852 |
| Verwaltung Trägerschaft | A9/10 | 0,5 | 44.521 | 0,5 | 44.521 |
| Die Personalkosten wurden auf Basis der Durchschnittspersonalkosten der Stadt Nürnberg 2024 unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Tarifergebnisses für den öffentlichen Dienst der vergangenen zehn Jahre (2,521 %) ermittelt. Anrechnung Wertsicherung für die Jahre 2025, 2026 und 2027 | | | 539.668 | | 639.110 |
| Fortbildung | | | 500 | | 596 |
| Dienstfahrten | | | 1.500 | | 1.789 |
| | | | 541.668 | | 641.495 |

Etwaige konzeptionelle Anpassungsbedarfe bestehen noch im Bereich der Hauswirtschaft, da Reinigungs- und Verpflegungskonzepte auf betriebliche Notwendigkeiten nochmals intensiver bewertet werden müssen.

Im Rahmen der Schaffungsanträge kann der Stellenbedarf sowie die Stellenfinanzierung in Abstimmung mit DiP und Stk konkretisiert werden.

## 4. Erstausstattung der neuen Einrichtung (Grundvariante 60 OSP-Plätze)

Die neue Einrichtung muss mit einer Erstausstattung bestückt werden. Die Kosten für die Erstausstattung belaufen sich für Neuanschaffung von Bewohnerzimmern und Büros auf ca. 1.000.000 Euro. Hinzu kommen ca. 500.000 Euro für die gewerbliche Küche sowie die Teeküchen und ca. 100.000 Euro für den WLAN- und LAN-Ausbau, ebenso derzeit noch nicht bezifferbare Kosten für die elektronische Zutrittssteuerung des Gebäudes.

Die Aufwendungen hierfür liegen zunächst bei der Stadt Nürnberg. Angesichts der Bedeutung des Projektes auch für Nordbayern steht das Referat für Schule und Sport mit dem Staatsministerium für Unterricht und Kultus hinsichtlich einer Beteiligung im Sinne einer Sonderfinanzierung in Austausch.

## 5. Belegung der neuen Liegenschaft durch Dritte (Profivereine) mit dem Ziel einer höheren Wirtschaftlichkeit (Erhöhung Drittmittel)

Um die zusätzliche Kostenbelastung durch das neue Wohnheim für die Stadt abzumildern, wurden und werden Überlegungen für Nutzungsoptimierungen / intensive Ausschöpfung der räumlichen Kapazitäten (unter Berücksichtigung der OSP-Vorgaben) angestellt.

Der Olympiastützpunkt Bayern gibt für die Belegung für sommerolympische Sportarten (bezuschusster Internatsbetrieb) eine Mindestbereitstellung von 60 Plätzen über 20 Einzel- und 20 Doppelzimmer (entspricht 40 Zimmern) vor.

Eine Vorhaltung von Plätzen für die Unterbringung von auswärtigen Schülerinnen und Schülern während des Blockunterrichts im Stadtgebiet ist nicht rentabel.

Damit könnten die maximal verbleibenden 20 Zimmer einem nicht bezuschussten Internatsbetrieb („Vollzahler“) zugedacht werden.

Bei weiterer Auslastung des Hauses mit 30 Plätzen über 10 Einzel- und 10 Doppelzimmer (entspricht 20 Zimmern; Gebot von Einzelzimmern analog OSP-Vorgaben) würde das Defizit über die Aufnahme von Vollzahlern im Vergleich zu einem genuinen OSP Sportinternat gemindert werden können, wie die nachfolgende Grafik zeigt.

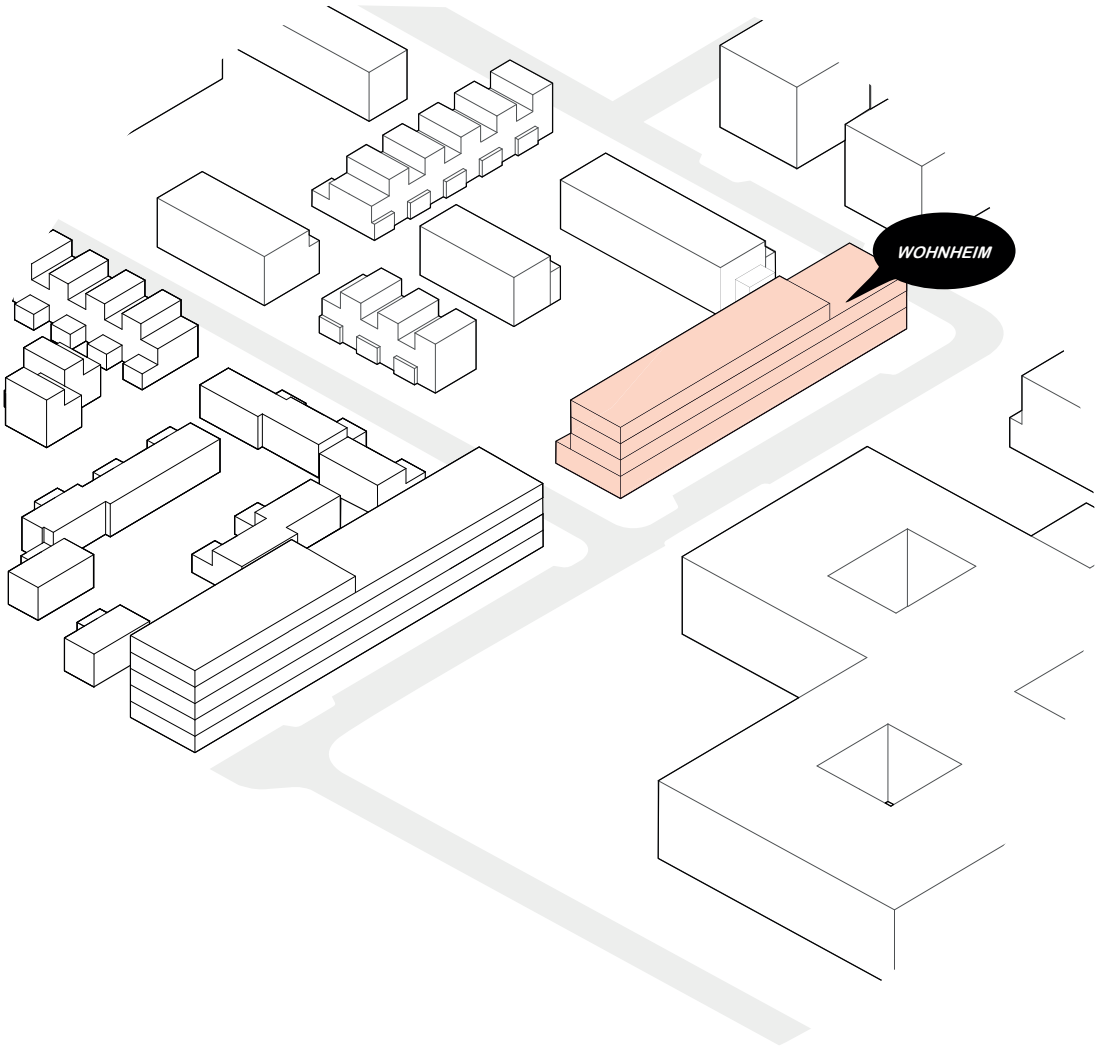
| fiktives HHJahr 2027<br>Neue wbg-Liegenschaft<br>60 Zimmer<br>Hier: 60 Sportlerinnen und Sportler<br>sowie 30 Profisportlerinnen und -sportler | |
|---|---|
| Summe Erträge | -1.184.909 |
| Betriebsaufwand | 777.669 |
| Personalaufwendungen | 996.817 |
| Verpflegungsaufwand | 333.870 |
| Summe Aufwendungen | 2.108.356 |

| | |
|---|---|
| Eigenmittel öffentliche Hand | 923.447 |
| davon Stadt Nürnberg | 461.724 |

Die für den Vollzahlerbereich zusätzlich aufgebauten Stellenanteile würden mit einer vollständigen Drittmittelfinanzierung in die Stellenplanaufstellungen eingebracht werden.

Die Schulverwaltung wird sich um zusätzliche Einnahmequellen durch weitere Nutzer (z. B. FCN) zur Reduzierung des Defizits bemühen.

Insgesamt kann die Belegung des Hauses aber nur in Abhängigkeit von pädagogischen Gesichtspunkten (z. B. Altersstrukturen; Abschlussjahrgängen; Sportarten; Neuaufnahmen; Geschlechterverhältnisse) und dem Interesse Dritter (z. B. 1. FC Nürnberg e. V.) gesehen werden und damit jährlichen Schwankungen unterliegen. Des Weiteren sind belegungsvariable Betriebsaufwände (Nebenkosten) sowie Verpflegungsaufwände einschließlich der fallgelagerten Ertragsmöglichkeiten jeweils jährlich aufgrund von schwankenden Belegungszahlen im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung geschärft anzupassen.




# EXPOSÈ

*ursula-wolfring-straße*
*nürnberg*

*wbg Nürnberg*
*GmbH Immobilienunternehmen*
*Glogauer Straße 70*
*90473 Nürnberg*

# Schüler- bzw. Studentenwohnheim, Nürnberg
Exposé

0. INHALTSVERZEICHNIS

I. OBJEKTBESCHREIBUNG *S. 3-4*

*I.I. Objektdaten*
*I.II. Grundlagen / Ausgangssituation*
*I.III. Eckdaten*
*I.IV. Ziel der Planung*
*I.V. Sonstiges, Hinweise*

II. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

*II.I. Städtebauliche Setzung* *S. 5*
*II.II. Erschließung* *S. 6*
*II.III. Freiräume* *S. 7*

III. VERMIETUNG DES OBJEKTS *S. 8*

*III.I. Mieterwartung*
*III.II. Mietvertragslaufzeit*
*III.III. Erlaubnis zur Untervermietung*
*III.IV. Betriebskosten*
*III.V. Festeinbauten*
*III.VI. Allgemeine Instandhaltung*

IV. STÄDTEBAULICHE ANALYSE

*IV.I. Schwarzplan* *S. 9*
*IV.II. Denkmäler* *S. 10*
*IV.III. Hauptverkehrswege* *S. 11*
*IV.IV. Öffentlicher Nahverkehr* *S. 12*
*IV.V. Blaue- und Grüne Infrastruktur* *S. 13*
*IV.VI. Nutzungsdiagramm* *S. 14*

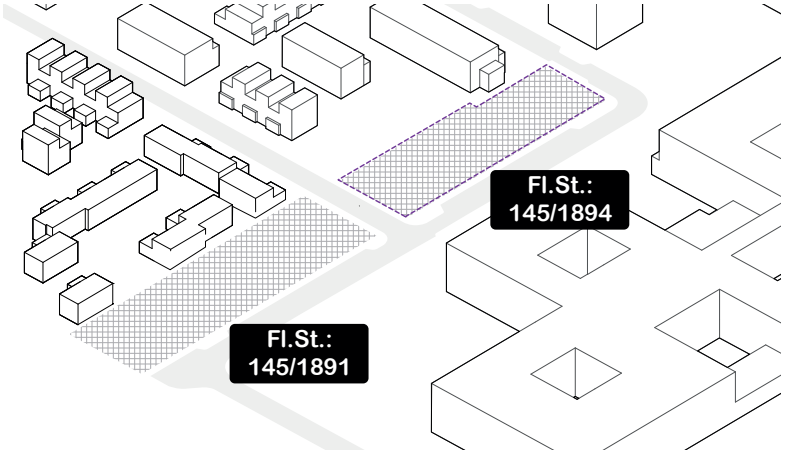



## I.I OBJEKTDATEN

| | |
|---|---|
| **Adresse / Objekt:** | Ursula-Wolfring-Straße, 90471 Nürnberg<br>Gemarkung Langwasser,<br>Flur-Nr.: 145 / 1894 |
| **Bauherr:** | wbg Nürnberg GmbH<br>Immobilienunternehmen<br>Glogauer Straße 70<br>90473 Nürnberg |

## I.II. GRUNDLAGEN / AUSGANGSSITUATION

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen beabsichtigt auf dem unbebauten Grundstück in der Ursula-Wolfring-Straße in 90471 Nürnberg eingetragen im Grundbuch von AG Nürnberg mit der Flurnr. 145/1894 Gemarkung Langwasser ein Schüler- und Studentenwohnheim zu errichten.
Ursprünglich war geplant das Wohnheim auf dem Fl.St. 145/1891 zu errichten. In der vertieften Betrachtung ergaben sich ungünstige Schnittstellen zum direkt angeschlossenen geförderten Wohngebäude. Nach reiflicher Überlegung hat sich die wbg daher entschieden, eine eigene nur dem singulären Zweck eines Schüler- und Studentenwohnheims dienende Grundstücksfläche zu wählen.
Als idealer Standort ist daher das Fl.St. 145/1894 identifiziert worden.




## I.III. ECKDATEN

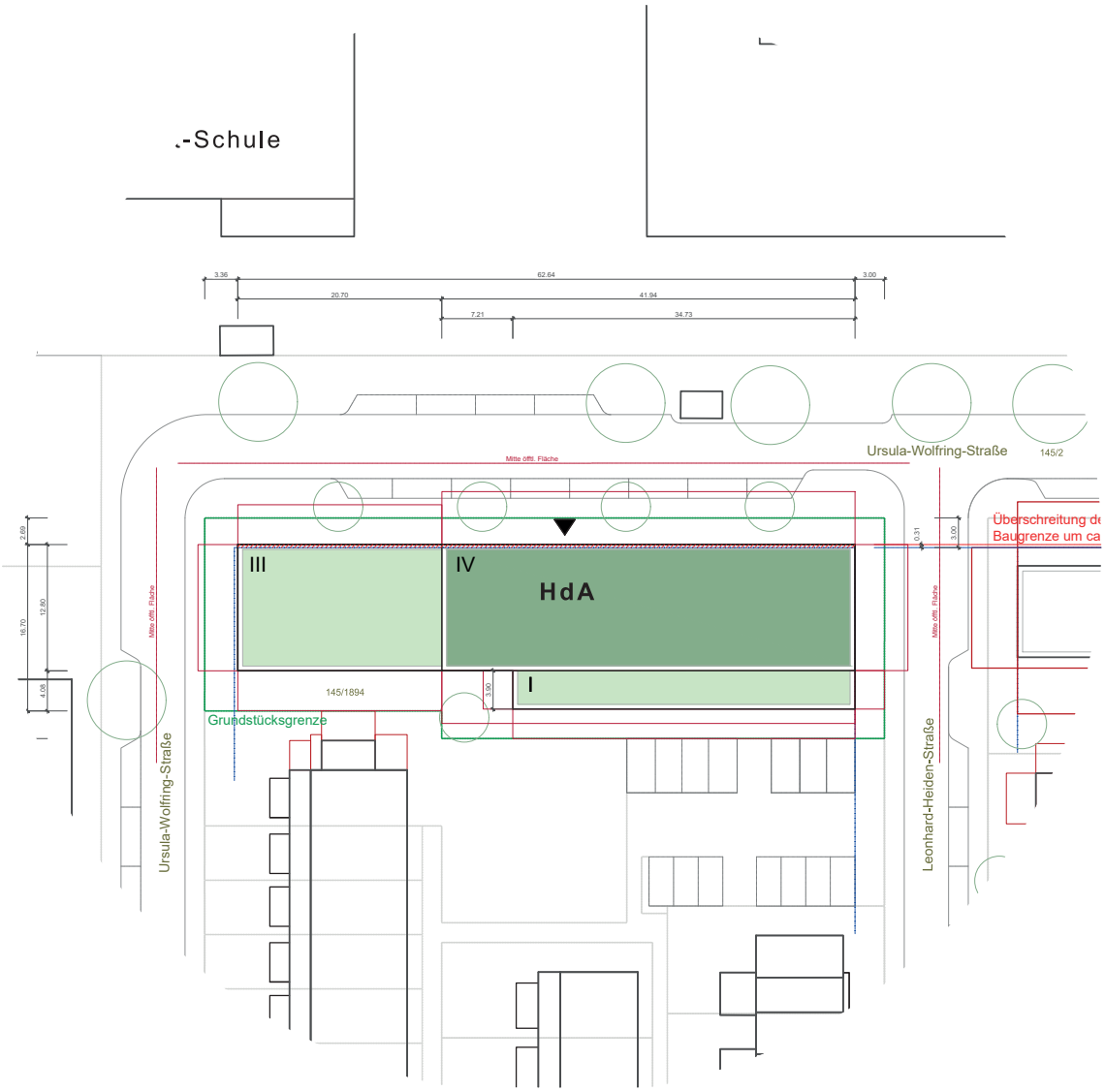
| | |
|---|---|
| Lage | *Nürnberg-Langwasser* |
| Nutzung | *Gewerbe (Schüler- bzw. Studentenwohnheim)* |
| Geschosse | *EG +3* |
| Mietfläche ALT *(ohne VF, TF)* | *2.223 m²* *(Angaben aus dem ersten Exposé)* |
| Mietfläche NEU *(ohne VF, TF)* | *2.600 m²* |
| **Mietfläche Gesamt** | ***3.190 m²*** |
| **Nettoraumfläche NRF** | ***3.220 m²*** |
| Wohneinheiten | *60* |
| Fläche je Wohneinheit | *ca. 22m2 (17m2 Wofl.+ 5m2 Nasszelle)* |
| Nettokaltmiete | *13,47€* |
| Mietvertragslaufzeit | *20 Jahre* |
| Fertigstellung | *ca. Q4 2026 / Q1 2027* |
| Mietbeginn | *ca. Q2 2027* |

## I.IV. ZIEL DER PLANUNG

Geplant ist die Errichtung von rund 60 Bewohnerzimmern mit einer maximalen Belegung von rund 120 Schüler*innen.
Neben den Bewohnerzimmern sind Verwaltungsräume, Betreuungsräume, Nebenräume, ein Speisesaal mit angeschlossener Küche, sowie Kellerabstellräume vorgesehen. Die Flächenplanung orientiert sich an dem Musterraumprogramm zu den Orientierungswerten für Schüler- und Jugendwohnheimen sowie sozialpädagogisch begleiteten Wohngruppen in Bayern (Raumfunktion 2.2 Jugendwohnheim).
Die Zahl der Stellplätze nach Stellplatzsatzung (StS) Stadt Nürnberg vom 11. März 2015 ergibt den Nachweis von 8 Kraftfahrzeugstellplätzen und 39 Fahrradabstellplätzen.

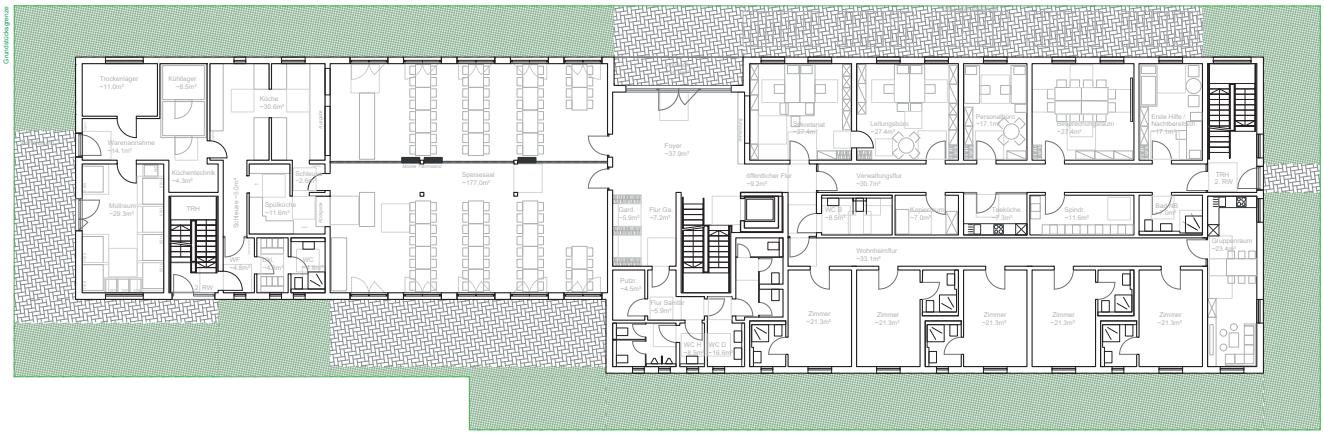
## I.V. SONSTIGES; HINWEISE

Für Rückfragen hinsichtlich der Planungsaufgabe sowie als Ansprechpartner während des Projektverlaufs steht Ihnen seitens der wbg die Projektleiterin, Sabiene Neumüller, unter 0911 / 8004-5126 zur Verfügung.

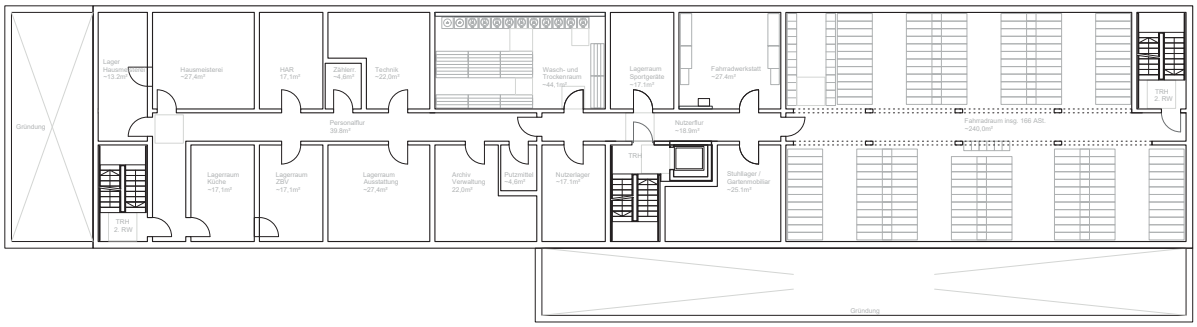



## II.I. STÄDTEBAULICHE SETZUNG

Der Bebauungsplan sieht eine riegelhafte Bebauung entlang der Ursula-Wolfring-Straße in geschlossener Bauweise vor. Eine maximale Geschossigkeit von vier Vollgeschossen als Flachdach ist innerhalb der Baugrenze vorzusehen.
Das neu geplante Schüler- und Studentenwohnheim folgt in den Grundzügen den Vorgaben aus dem Bebauungsplan. Die kompakte Bauform staffelt sich von Nord-Ost nach Süd-West von einer IV – Geschossigkeit auf eine III – Geschossigkeit ab. Nach Ost-West schiebt sich eine I – geschossige Bebauung aus dem klaren Baukörper.
Die Baumasse des Gebäudes reflektiert die direkte Nachbarschaftsbebauung in der Weise, dass die IV – geschossige Bebauung zum Garagenhof orientiert ist, die III – Geschossigkeit der Wohnbebauung zugewandt ist.



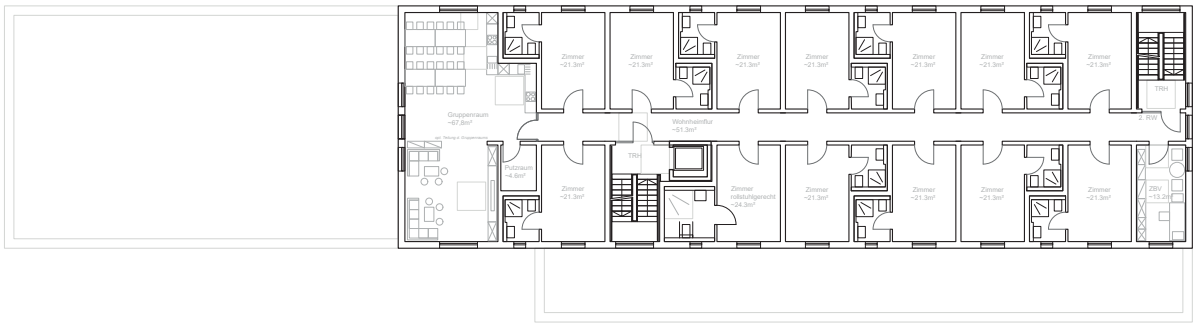
ERDGESCHOSS



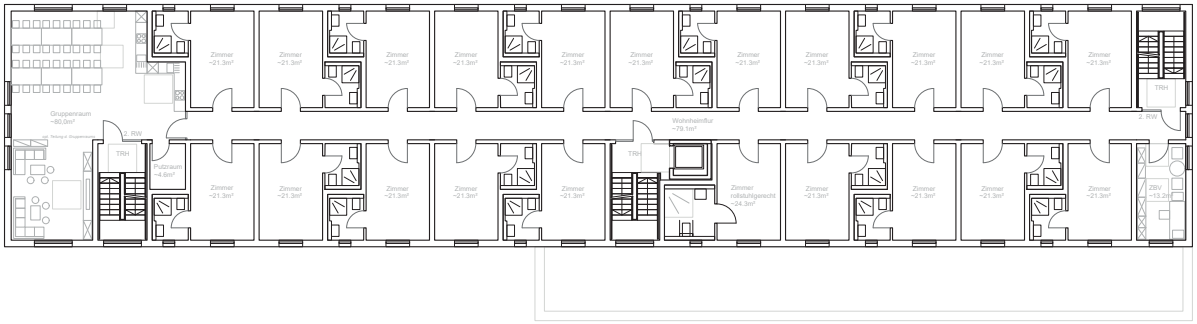
UNTERGESCHOSS

## II.II. ERSCHLIESSUNG

Der Hauptzugang des Wohnheims liegt in der Mitte des Gebäudes an der Ursula-Wolfring-Straße.
Die Sockelzone gliedert sich in drei Hauptbereiche. Nach Nord-Westen ist der Speisesaal mit angeschlossener Küche gelegt. Der Speisesaal orientiert sich zu den Zuwegflächen der Bertold-Brecht-Schule. Entlang der Ursula-Wolfring-Straße ist die Verwaltung positioniert. Der erdgeschossig vorgeschobene Baukörper beinhaltet eine Wohnspange mit möglicher Sonderbelegung.
In den Regelgeschossen (1. bis 3. Geschoss) werden die Bewohnerzimmer über einen Mittelflur erschlossen. An den Gebäudeenden sind Sonderflächen angeordnet. So orientieren sich die Gemeinschaftsräume nach Süd-Westen, Teeküchen/Betreuerzimmer nach Nord-Osten. Das Gebäude wird über eine zentrale Treppenanlage erschlossen, die zweiten baulichen Rettungswege sind jeweils an den Gebäudeenden an die Erschließungsflure angebunden.
Das Untergeschoss ist mit notwendigen Nebenflächen (Lager/Werkstatt) belegt. Außerdem ist für die besondere Nutzung für die Bewohner zusätzliche Lagerflächen für Sportgeräte geplant. Die Andienung Müll und Anlieferung Küche ist am Gebäudeende südwestlich vorgesehen.
Die nach Stellplatzsatzung (StS) Stadt Nürnberg vorzusehenden Fahrradstellplätze werden ebenerdig in der Nähe des Hauptzugang vorgesehen, weitere Aufstellplätze sind im UG vorhanden.
Die nachzuweisenden PKW – Stellplätze werden auf dem Nachbargrundstück auf ebener Fläche abgebildet. Das Grundstück befindet sich ebenfalls im Besitz der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen.



3. OBERGESCHOSS



REGELGESCHOSS
*1. und 2. OG*

# II.III. FREIRÄUME

Der Freiraum des Gebäudes entlang der Ursula-Wolfring-Straße wird zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Sträuchern entwickelt. Besonderes Augenmerk wird auf eine resiliente nachhaltige auch im Sinne AAD (Animal-Aided Design) gestaltete Freifläche gelegt.
Der Freibereich entlang der süd-östlich gelegenen Fläche soll dem Nutzungskonzept des Schüler- und Studentenwohnheims gerecht werden. Es sind Aufenthaltsflächen mit hoher Verweilqualität geplant. Eine Mischung aus Gehölzstrukturen und klein kronigen Bäumen sind angedacht.
Alle Dachflächen werden extensiv begrünt. Die Dachfläche auf der 3.Geschossebene ist als Dachterrasse angedacht. Eine Mischung aus heimischen Sträuchern/Gehölzen und gepflasterten Flächen sollen zusätzliche Flächenangebote für das Schüler- und Studentenwohnheim vorhalten.

## III.I. MIETERWARTUNG

Die Vermietung der Flächen erfolgt voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2027 zur gewerblichen Nutzung und zwar ausschließlich als Beherbergungsbetrieb für Schüler*innen bzw. Student*innen. Ausgehend von einer angenommenen Mietfläche von ca. 3.190 m² wird eine anfängliche Nettokaltmiete von ca. 42.969 € pro Monat angestrebt, dies entspricht 13,47 €/m²/Monat. Die Berechnung der vorläufigen Miethöhe erfolgte auf Grundlage einer ersten Kostenrahmenermittlung gemäß DIN 276. Die Miete ist abhängig von den Investitionskosten, eine Mietanpassung im weiteren Planungsverlauf ist somit nicht auszuschließen.
Die Inflationsanpassung erfolgt über eine geeignete Wertsicherungsklausel.

## III.II. MIETVERTRAGSLAUFZEIT

Für das Objekt ist eine Vermietung mit einer Mietvertragslaufzeit von 20 Jahren vorgesehen.

## III.III. ERLAUBNIS ZUR UNTERVERMIETUNG

Die Vermietung des Objektes erfolgt als ganze Einheit, eine Teilvermietung einzelner Flächen wird ausgeschlossen. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung der wbg möglich. Die Untervermietung zu Trägerzwecken an einzelne Personen gemäß Nutzungskonzept ist hiervon ausgenommen.

## III.IV. BETRIEBSKOSTEN

Alle Betriebskosten der Betriebskostenverordnung werden auf den Mieter umgelegt, soweit sie für die Mietsache anfallen und keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden.

## III.V. FESTEINBAUTEN

Festeinbauten erhält der Mieter bei Bedarf von der wbg. Die Kosten für die Beschaffung und den Einbau der Festeinbauten werden der wbg in Form einer Einmalzahlung durch den Mieter erstattet.
Der Mieter trägt alle laufenden Instandhaltungs- und Ersatzbeschaffungskosten für die von der wbg eingebrachten Festeinbauten.
Nach Ablauf der Mietvertragslaufzeit ist der Mieter für den Rückbau der Festeinbauten verantwortlich.

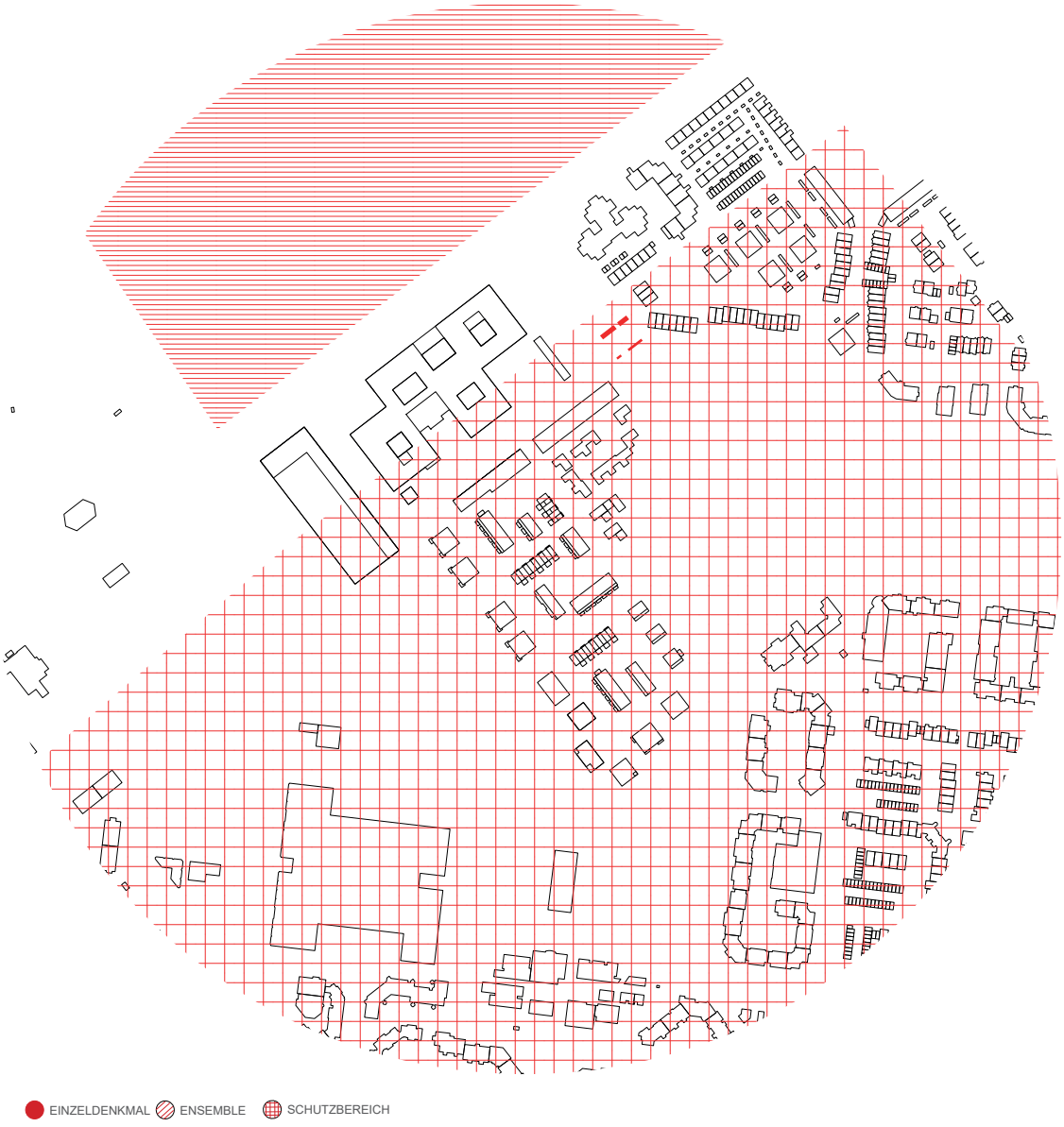
## III.VI. ALLGEMEINE INSTANDHALTUNG

Der Mieter übernimmt die gesamte Unterhaltung der Mietsache mit Ausnahme von Dach und Fach auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Er ist demnach auf eigenes Risiko für die Instandsetzung und Instandhaltung einschließlich Erneuerung und Ersatzbeschaffung von Anlagen und sämtlichen sonstigen Bestandteilen der Mietsache verantwortlich. Hiervon mitumfasst ist auch die Durchführung von Schönheitsreparaturen.
Eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Mietvertragsinhalte wird dem Mietvertrag zu entnehmen sein.



## URSULA-WOLFRING-STRASSE

IV.I. schwarzplan




## IV.II. DENKMÄLER

Das Baufeld befindet sich im Bereich des ehemaligen Manövergeländes „Märzfeld“. In direkter Nachbarschaft zu dem ensemblegeschützten Reichsparteitagsgelände. Bei Aushubarbeiten ist eine archäologische Begleitung notwendig. Östlich des Baufelds befinden sich Fundamentreste von historischen Bauwerken.




## IV.III.HAUPTVERKEHRSWEGE

Die Zubringerstraße zu dem Quartier ist die 4-spurige Karl-Schönleben-Straße, welche gleichzeitig als Achse zwischen Wohnbebauung und dem Naherholungsgebiet Dutzendteich sowie der Messe, zu sehen ist. Das Quartier selbst ist mittels einer Ringstraße erschlossen. Der ruhende Verkehr wird über vereinzelte Parktaschen, Längsparker entlang der Straße oder in Tiefgaragen untergebracht.




## IV.IV. ÖFFENTLICHER NAHVEKEHR

Das Quartier hat keinen direkten Anschluss an die öffentliche Infrastruktur. Die nächsten fußläufig erreichbaren Verbindungen sind die U-Bahnhaltestelle „Langwasser Nord“ in ca. 900 m sowie die Bushaltestelle „Poststraße“ in ca. 650 m.



## IV.V. BLAUE UND GRÜNE INFRASTRUKTUR

In der näheren Umgebung des Baufelds befinden sich vielfältige Möglichkeiten zur öffentlichen Naherholung. Im Osten und Süden wird das Gebiet von einer weitläufigen Parkanlage umschlossen, Teil dieser Anlage ist der Langwassersee. Nördlich der Karl-Schönleben-Straße befindet sich das Naherholungsgebiet „Dutzendteich“ und in nur wenigen Gehminuten Richtung Osten erreicht man den Lorenzer Reichswald.




## IV.VI. NUTZUNGSDIAGRAMM

Der dezentralen Lage im Außenbezirk entsprechend sind die Nutzungen stark durch Wohnen geprägt.
Das zu bebauende Grundstück bildet die städtebauliche Nutzungsgrenze zur gegenüberliegenden Schulbebauung.
Infrastrukturell notwendige Einrichtungen wie Schulen und KiTas sind fußläufig gut zu erreichen. Nahversorger sind vorzugsweise über persönlichen Individualverkehr zu erreichen.

Beschlussvorlage
Ref.VII/003/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtrat** | 17.04.2024 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS**
**Neuerlass**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Satzungstext Reinschrift
Satzungstext Korrekturfassung

**Sachverhalt (kurz):**

Die Sicherung von bestehendem Wohnraum ist neben dem Wohnungsneubau eine wichtige Aufgabe, um für leistbaren Wohnraum zu sorgen. Mit Beschluss vom 22.05.2019 hat der Stadtrat Nürnberg die Zweckentfremdungsverbotssatzung beschlossen, die am 30.05.2019 in Kraft getreten ist und nach einer Gültigkeit von fünf Jahren mit Ablauf des 29.05.2024 außer Kraft tritt.

Die Satzung hat sich als Instrument zum Erhalt bestehenden Wohnraums bewährt. Die gesetzlichen Anforderungen für die Satzung sind weiter gegeben. Daher hat der Stadtrat am 19.07.2023 den Neuerlass der Satzung für weitere fünf Jahre ab dem 30.05.2024 beschlossen. Der entsprechende Satzungstext (Anlage 1, Satzungstext, Reinschrift) wird zum Beschluss vorgelegt.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | 383.797 € pro Jahr |
| | | ☐ dauerhaft | ☒ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | 383.797 € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

**Beschlussvorschlag:**

Der Erlass der (als Anlage 1 der Sitzungsunterlagen) beiliegenden Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS) wird beschlossen.

**Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS**
**Neuerlass 2024**

**Entscheidungsvorlage**

## I. Ausgangssituation

Die Sicherung von bestehendem Wohnraum ist neben dem Wohnungsneubau nach wie vor ein weiterer maßgeblicher und notwendiger Ansatz der Nürnberger Wohnungspolitik, um für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Mit dem Erlass der Zweckentfremdungsverbotsatzung (ZwEVS) am 30.05.2019 hat Nürnberg ein wichtiges Instrument der Wohnungsbestandssicherung eingeführt, das bis zum 29.05.2024 gültig ist. Der Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat ist neben seiner Funktion als Bewilligungsstelle für die Wohnraumsicherung zuständig und vollzieht die Satzung.

Die Satzung hat sich als Instrument zum Erhalt bestehenden Wohnraums bewährt. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Satzung sind weiter gegeben. Der Stadtrat hat daher am 19.07.2023 den Neuerlass der Zweckentfremdungsverbotssatzung ab dem 30.05.2024 für weitere fünf Jahre beschlossen.

### Normenkontrollverfahren

Das bezüglich der Nürnberger ZwEVS seit 12. Juni 2019 anhängige Normenkontrollverfahren wurde durch Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof am 31.10.2023 beendet.

Die Klagepartei trug während des Verfahrens insbesondere vor, dass die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich des Wohnraummangels im Stadtgebiet Nürnberg für den Erlass der Satzung gem. Bayerischem Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwEWG) nicht vorgelegen hätten. Weiter sei die Satzung nicht verfassungsgemäß und greife auf unverhältnismäßige Weise in Grundrechte, vor allem in das Eigentumsrecht des Art. 14 GG ein. Nachdem der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Normenkontrollantrag zunächst zweimal wegen Unzulässigkeit verworfen hatte, wurde er nach Revision vom Bundesverwaltungsgericht wieder an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zurückverwiesen.

Dieser erachtete die Satzung mit mittlerweile rechtskräftigem Urteil vom 31.10.2023 weitestgehend für wirksam. Er bestätigte insbesondere, dass die Voraussetzungen zum Erlass der ZwEVS auf Grundlage des ZwEWG in Nürnberg vorgelegen haben. Der erfolgreiche Ausgang des Normenkontrollverfahrens bestärkt die Stadt Nürnberg in ihrem Entschluss, die Satzung weiter als effektives Sicherungsinstrument anzuwenden und sie wie bisher verfassungsgemäß zu vollziehen.

### Rechtliche Grundlage

Art. 1 des Bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes ermöglicht einer Gemeinde für Gebiete, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Satzung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf, wenn sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können. Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
4. länger als drei Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.

Eine Zweckentfremdungsverbotssatzung kann nicht verlängert werden. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen kann jedoch eine neue Satzung erlassen werden.

**Begründung für das Vorliegen der Voraussetzungen nach Art. 1 ZwEWG**

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der Satzung liegen weiterhin vor. Diesbezüglich verweisen wir auf die Entscheidungsvorlage zum Neuerlass der Zweckentfremdungsverbotssatzung, die am 19.07.2023 ohne Gegenstimmen beschlossen wurde (vgl. Anlage 3).

**Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung**

Seit Einführung der Zweckentfremdungsverbotssatzung im Jahr 2019 hat SW mit Stichtag 31.12.2023 insgesamt 1.929 Genehmigungsanträge und Meldungen zu zweckfremder Nutzung von Wohnraum erhalten.

Für 287 Wohneinheiten liegen bzw. lagen Genehmigungsanträge, für 1.642 Wohneinheiten Meldungen aufgrund vermuteter Zweckentfremdung (sog. Verdachtsmeldungen) vor.

Für 273 Wohneinheiten wurde eine zweckfremde Nutzung unterbunden bzw. verhindert und die Wohnungen wurden wieder regulären Wohnzwecken zugeführt. Die 273 Wohneinheiten entsprechen einer Gesamtwohnfläche von knapp 14.300 m².

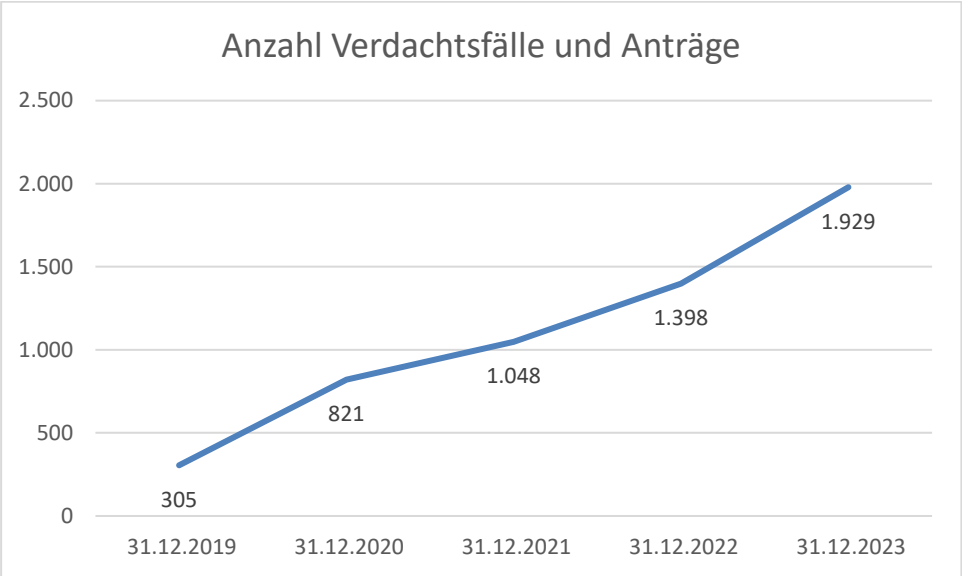
Für weitere 64 Wohneinheiten wurden sog. Negativatteste erteilt, d.h. zweckentfremdungsrechtliche Bestimmungen fanden für diese Wohnungen keine Anwendung. In 55 Fällen wurden beantragte Nutzungsänderungen genehmigt.

260 Verdachtsfälle erwiesen sich als unbegründet. Insgesamt wurden 914 Genehmigungsanträge / Verdachtsmeldungen bisher bearbeitet.

Derzeit laufen für 217 Wohneinheiten zweckentfremdungsrechtliche Verfahren. Die Bearbeitung von Verdachtsmeldungen für 817 Wohneinheiten steht noch aus.

Die Anzahl von Verdachtsfällen wegen vermuteter zweckentfremdeter Wohnungen steigt seit Inkrafttreten der ZwEVS am 30.05.2019 kontinuierlich an. Allerdings sind diese häufig nicht durch Sorge um den Wohnungsmarkt motiviert, sondern durch satzungsfremde Zwecke. Die meldenden Personen fühlen sich z.B. „gestört“.

*Entwicklung der Anträge und Meldungen*




Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen und daher vorrangig zu bearbeitenden Fälle wurden bislang noch keine proaktiven Maßnahmen wie Internetrecherche, verstärkte Informationstätigkeit etc. durchgeführt.

Bisher erfolgte bei der Bearbeitung der Fälle der ZwEVS lediglich die Priorisierung von Genehmigungsanträgen vor Verdachtsfällen. Die Verdachtsfälle wurden nach Datum des Meldungseingangs bearbeitet.

**Zukünftige Priorisierung**

Um angesichts der Vielzahl der bislang unbearbeiteten Fälle die Prozesse effizienter zu gestalten erfolgt die Bearbeitung der Verdachtsmeldungen künftig priorisiert.

<u>1. Bearbeitung Genehmigungsanträge</u>
wie bisher vorrangig, da
> Einhaltung der 3-Monatigen Bearbeitungsfrist erforderlich (Fiktionsfrist!)
> zügige u. beratende Bearbeitung → Bürgerservice → Antrags“hürde“ gering halten → mehr Anträge

<u>2. Bearbeitung Verdachtsfälle</u>
Priorisierung nach:

1. Verdacht auf Zweckentfremdung von **ganzem Gebäude bzw. mehr als 2 Wohneinheiten** im Gebäude (Prio1)
    - innerhalb dieser Gruppe älteste Meldung zuerst

2. Verdacht auf Zweckentfremdung bei mehr als 1 Wohneinheit (Prio 2)
    - innerhalb dieser Gruppe älteste Meldung zuerst

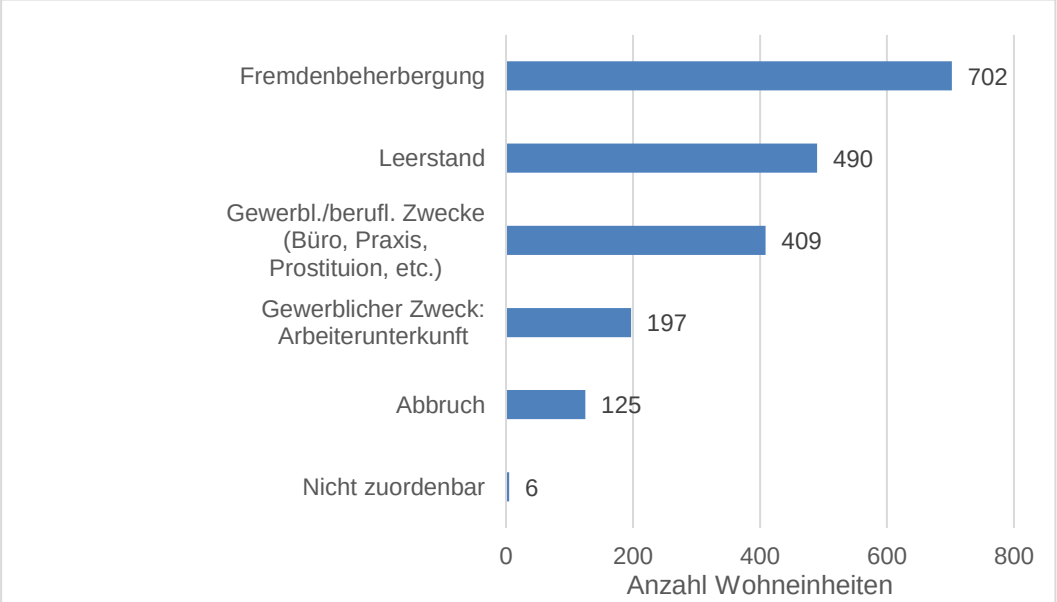
3. Verdacht auf Zweckentfremdung (Prio 3)
    - innerhalb dieser Gruppe älteste Meldung zuerst

**Genehmigungstatbestände**

Der Entschluss, von der Möglichkeit eines Satzungserlasses Gebrauch zu machen, war 2019 vor allem durch die Zunahme an Kurzzeitvermietungen (Fremdenbeherbergungen) in Privatwohnungen über Internetportale (Stichwort „Airbnb“) motiviert. Damals hatten geschätzte 600 Wohnungen[1], die durch die Nutzung als Ferienwohnung nicht zur Verfügung standen, die Entscheidungsgrundlage für den Satzungserlass dargestellt.

Die aktuelle thematische Zuordnung der rd. 1.900 Verdachtsmeldungen und Anträge zeigt jedoch, dass im Rahmen des Satzungsvollzugs neben der Fremdbeherbergung weitere grundsätzlich zweckfremd genutzte Wohnungen festgestellt werden konnten.

*Thematische Zuordnung der Anträge und Meldungen*




Für bestimmte grundsätzlich zweckfremde Nutzungen kann eine Genehmigung erteilt werden.

Eine Zweckentfremdungsgenehmigung ist nach § 5 Abs. 2 ZwEVS regelmäßig dann zu erteilen, wenn schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen (VGH München, Beschluss v. 26.07.2021 – 12 B 21.913, Rn. 19). Schutzwürdige private Interessen liegen „insbesondere“ bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Verfügungsberechtigten vor, aber eben nicht nur. Andere überwiegende schutzwürdige private Belange können sich vor allem aus dem Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG in Verbindung mit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz ergeben (VGH München, a.a.O.). Die grundgesetzlich geschützte Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) setzt insoweit eine sorgsame Prüfung der Verhältnismäßigkeit staatlicher Eingriffe anhand der Kriterien der Geeignetheit, Erforderlichkeit und Angemessenheit voraus, um den verfassungsrechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen (Bayerischer VGH, Beschluss vom 03.06.2022 - 12 N 21.1208, Rn. 35). Dies ist im Einzelfall sorgfältig zu überprüfen.

[1] vgl. WMB 2017: S.30

Die Stadt Nürnberg erachtet daher u.a. folgende anderen Belange grundsätzlich als schutzwürdige private Interessen, die zu einer Genehmigung der Zuführung/Nutzung zu anderen als Wohnzwecken führen:

1. Freie Verfügbarkeit entsprechend der individuellen Bedürfnisse über eine zweite Wohnung im selbstgenutzten 2-Familienhaus. Damit wird auch dem Rechtsgedanken des § 573a BGB Rechnung getragen.

2. Ausübung einer selbstständigen Tätigkeit in Wohnräumen, sofern die eigene Wohnung oder bereits bestehende Geschäftsräume sich im selben Haus befinden.

3. Freihalten von Wohnraum für die künftige Wohnnutzung durch privilegierten Angehörige im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

**Fazit**

Die derzeitige Anspannung des Marktes wird auf Grund des anhaltenden Wachstums, der zunehmenden Flächenknappheit, der Abnahme des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes und des hohen Preisniveaus aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren weiter andauern und noch zunehmen. Der benötigte Wohnungsbedarf wird mit ca. 2.000 Wohneinheiten jährlich auf hohem Niveau verbleiben.

Obwohl im Jahr 2022 mit über 3.000 Wohneinheiten so viele Baugenehmigungen erteilt werden konnten wie seit 1993 nicht mehr, führen die gestiegenen Baukosten und die seit 2022 stark veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen insbesondere infolge der Zinserhöhungen dazu, dass eine Vielzahl geplanter und genehmigter Vorhaben nicht realisiert wird. Die Diskrepanz zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen wird auch zukünftig auf hohem Niveau verbleiben: im Schnitt der letzten fünf Jahre wurden nur rd. 1.400 Wohnungen fertiggestellt.

Trotz aller Bemühungen wird der Nürnberger Wohnungsmarkt also weiterhin ein erhebliches Defizit an bezahlbarem Wohnraum aufweisen, sodass ein konsequenter Bestandsschutz unverzichtbar ist. Daher ist es auch künftig erforderlich, dass neben den Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums ein weiterer Schwerpunkt der Wohnungspolitik auf dem Erhalt bestehenden Wohnraums liegt. Die Zweckentfremdungsverbotssatzung stellt das Instrument zum Erhalt von Wohnraum in Nürnberg dar, was sich in der Praxis als geeignet und wirkungsvoll erwiesen hat.

Nachdem nun das Urteil im Normenkontrollverfahren zur Rechtsmäßigkeit der Satzung vorliegt, wurde die neue, bis zum 30.05.2029 geltende Satzung entsprechend angepasst und ist als Anlage 1 beigefügt.

**Änderungen der Satzung**

Betroffen sind die §§ 4 Abs. 3 Nr. 2 und 4 Abs. 6 ZwEVS, die durch Urteil des BayVGH v. 31.10.2023 (5 N 22.2094) für unwirksam erklärt wurden:

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ZwEVS konnte eine Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum bislang nur erteilt werden, wenn bei vermietetem Wohnraum auch den Interessen der Mieter angemessen Rechnung getragen wurde. Der BayVGH sah für diese Regelung keine entsprechende Rechtsgrundlage im Bayerischen Zweckentfremdungsgesetz. Diese Passage ist daher ersatzlos entfallen.

Aufgrund der Beanstandung der Länge der Bearbeitungsfrist von Anträgen auf Genehmigung der Zweckentfremdung von Wohnraum durch den BayVGH wird in § 4 Abs. 6 ZwEVS die Bearbeitungsfrist von zwölf auf drei Monate verkürzt. Dies ist aus Sicht des Bayerischen Gesetzgebers der Regelfall (vgl. z.B. Art. 42a Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG).

Darüber hinaus wurden keine Änderungen vorgenommen, die den Inhalt betreffen. Die Satzung wurde, soweit erforderlich, redaktionell angepasst. Die bearbeiteten Textstellen sind in der beiliegenden Entwurfsfassung (Anlage 2) im Korrekturmodus kenntlich gemacht.

# Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 1 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBI. S. 864), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2017 (GVBI. S.182), folgende Satzung:

**Inhaltsübersicht:**

§ 1 Gegenstand der Satzung
§ 2 Wohnraum
§ 3 Zweckentfremdung
§ 4 Genehmigung
§ 5 Genehmigung auf Grund vorrangiger öffentlicher Belange und überwiegender privater Interessen
§ 6 Genehmigung gegen Ersatzwohnraum
§ 7 Genehmigung gegen Entrichtung von Ausgleichsbeträgen
§ 8 Nebenbestimmungen
§ 9 Negativattest
§ 10 Zweckentfremdungsgenehmigung bei vermietetem Wohnraum
§ 11 Auskunfts- und Betretungsrecht
§ 12 Anordnungen
§ 13 Gebühren und Auslagen
§ 14 Ordnungswidrigkeiten
§ 15 Inkrafttreten; Geltungsdauer

## § 1

## Gegenstand der Satzung

(1) In Nürnberg ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet und diesem Wohnraummangel kann zumindest innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht mit anderen zumutbaren Mitteln begegnet werden.

(2) Die Satzung gilt für die Zweckentfremdung von freifinanziertem Wohnraum im Stadtgebiet.
Wohnraum, für den eine Genehmigungspflicht nach Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes besteht, ist nicht betroffen.

## § 2

## Wohnraum

(1) Wohnraum im Sinne der Satzung sind sämtliche Räume, die objektiv zu Wohnzwecken geeignet und subjektiv hierzu bestimmt sind. Dazu zählen auch Werk- und Dienstwohnungen sowie Wohnheime.

(2) Objektiv geeignet sind Räume, wenn sie (allein oder zusammen mit anderen Räumen) die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen.
Die subjektive Bestimmung (erstmalige Widmung oder spätere Umwidmung) treffen die Verfügungsberechtigten ausdrücklich oder durch nach außen erkennbares schlüssiges Verhalten.

(3) Wohnraum im Sinne dieser Satzung liegt nicht vor, wenn

1. der Raum baurechtlich lediglich als betriebsbedingter Wohnraum (z. B. als Hausmeisterwohnung) zugelassen ist und daher dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung steht;
2. der Raum bereits vor dem Inkrafttreten am 30.05.2019 der Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS) vom 27. Mai 2019 (Amtsblatt S. 185) und seitdem ohne Unterbrechung in baurechtlich genehmigter Weise anderen als Wohnzwecken diente, wobei das Leerstehenlassen von Wohnraum nicht als anderer Zweck in diesem Sinne gilt, sondern die Wohnraumeigenschaft unberührt lässt;
3. der Raum nicht oder noch nicht bezugsfertig ist;
4. baurechtlich eine Wohnnutzung nicht zulässig und auch nicht genehmigungsfähig ist;
5. ein dauerndes Bewohnen unzulässig oder unzumutbar ist, weil der Raum einen schweren Mangel bzw. Missstand aufweist oder unerträglichen Umwelteinflüssen ausgesetzt ist und die Wiederbewohnbarkeit nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand hergestellt werden kann. Dies ist grundsätzlich der Fall, wenn die aufzuwendenden finanziellen Mittel nicht innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Erträge ausgeglichen werden können oder die Kosten des Abbruchs zuzüglich der Neuerrichtung die eines vergleichbaren Gebäudes erreichen;
6. der Wohnraum aufgrund der Umstände des Einzelfalls nachweislich nicht mehr vom Markt angenommen wird.

## § 3

## Zweckentfremdung

(1) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten anderen als Wohnzwecken zugeführt wird.

Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird;
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;
3. für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird;
4. länger als drei Monate leer steht;
5. beseitigt wird (Abbruch).

(2) Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn

1. Wohnraum leer steht, weil er trotz nachweislicher geeigneter Bemühungen über längere Zeit nicht wieder vermietet werden konnte;
2. Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert werden soll und deshalb lediglich vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht;
3. Wohnraum durch die Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, soweit dabei die Wohnnutzung überwiegt (über 50 % der Gesamtfläche) und keine baulichen Veränderungen im Sinne von Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 vorgenommen wurden;
4. der Wohnraum mit anderem Wohnraum zur weiteren Wohnnutzung zusammengelegt oder geteilt wird;
5. durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten selbst bewohnter Wohnraum für bis zu acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird.

## § 4

## Genehmigung

(1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der Stadt anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.

(2) Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.

(3) Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird, insbesondere durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung.

(4) Die Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

(5) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z. B. des Baurechts).

(6) Über den Antrag auf Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung nach Abs. 1 bis 3 entscheidet die Stadt nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

## § 5

## Genehmigung auf Grund vorrangiger öffentlicher Belange und überwiegender privater Interessen

(1) Vorrangige öffentliche Belange für eine Zweckentfremdung sind insbesondere gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen (z. B. für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke) oder mit lebenswichtigen Diensten (z. B. ärztliche Betreuung) verwendet werden soll, die gerade an dieser Stelle der Stadt dringend benötigt werden und für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(2) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz gegeben. Die Existenzgefährdung darf nicht durch das Unterlassen möglicher und gebotener Abwendungsmaßnahmen selbst herbeigeführt worden sein.

## § 6

## Genehmigung gegen Ersatzwohnraum

(1) Ein beachtliches und verlässliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum lässt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel entfallen, wenn die Wohnraumbilanz insgesamt wieder ausgeglichen wird.
Dies gilt nicht, wenn das öffentliche Interesse aus besonderen Gründen gebietet, dass ein ganz bestimmter Wohnraum nicht zweckentfremdet wird.

(2) Ein beachtliches Angebot zur Errichtung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. der Ersatzwohnraum wird im Stadtgebiet geschaffen;
2. der Ersatzwohnraum wird von der Inhaberin oder dem Inhaber der beantragten Zweckentfremdungsgenehmigung in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Zweckentfremdung neu geschaffen;
3. der neu zu schaffende Wohnraum darf nicht kleiner als der wegfallende Wohnraum sein und diesen im Standard nicht in einer für den allgemeinen Wohnungsmarkt nachteiligen Weise unter- oder überschreiten;

4. der Ersatzwohnraum steht dem allgemeinen Wohnungsmarkt in gleicher Weise zur Verfügung wie vorher der wegfallende Wohnraum; familiengerechter Wohnraum darf nur durch eben solchen Wohnraum ersetzt werden;
5. die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist nachgewiesen, insbesondere durch Vorlage einer Baugenehmigung oder eines positiven Bauvorbescheids;
6. die Antragstellerin oder der Antragsteller macht glaubhaft, dass die Finanzierung der Ersatzmaßnahme gesichert ist.

## § 7

## Genehmigung gegen Entrichtung von Ausgleichsbeträgen

(1) Im Einzelfall kann auch durch eine einmalige oder laufende Ausgleichszahlung erreicht werden, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines bestimmten Wohnraums hinter das Interesse an einer Zweckentfremdung zurücktritt. Die Ausgleichsbeträge sind zweckgebunden für die Schaffung neuen Wohnraums zu verwenden.

(2) Der Betrag der einmaligen Ausgleichszahlung für die von der Zweckentfremdung betroffene Wohnfläche errechnet sich jeweils gemäß den zum Zeitpunkt der Antragstellung für die Erstellung geförderten Wohnraums in Nürnberg aufzuwendenden durchschnittlichen Kosten.

(3) Bei nur vorübergehendem Verlust von Wohnraum kommt eine laufende, monatlich zu entrichtende Ausgleichszahlung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils geltenden Mietspiegel der Stadt für den entsprechenden Wohnraum in Betracht.

(4) Die Ausgleichszahlung kommt als alleinige Ausgleichsmaßnahme oder als ergänzende Maßnahme bei noch nicht ausreichender anderweitiger Kompensation, insbesondere zu geringem Ersatzwohnraum, in Betracht.

(5) Die Antragsteller müssen nachweislich zur Leistung der Ausgleichszahlung bereit und im Stande sein.

## § 8

## Nebenbestimmungen

(1) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden, insbesondere um Genehmigungshindernisse auszuräumen oder die Zweckentfremdung so gering wie möglich zu halten.

(2) Ist auf Grund einer Auflage oder Nebenbestimmung die Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

## § 9

## Negativattest

Für Maßnahmen, die keiner Genehmigung bedürfen, weil kein Wohnraum im Sinn der Satzung gegeben ist, keine Zweckentfremdung vorliegt oder Genehmigungsfreiheit besteht, wird auf Antrag ein Negativattest ausgestellt.

## § 10

## Zweckentfremdungsgenehmigung bei vermietetem Wohnraum

Mieterinnen und Mieter werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens angehört und über die Erteilung einer Genehmigung unterrichtet.

## § 11

## Auskunfts- und Betretungsrecht

(1) Auf der Grundlage des Art. 3 Abs. 1 ZwEWG haben die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler der Behörde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung zu überwachen. Sie haben dazu auch den von der Stadt beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozessordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.

(2) Auf der Grundlage des Art. 5 ZwEWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung).

## § 12

## Anordnungen

Die Stadt kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird (Art. 3 Abs. 2 ZwEWG).

## § 13

## Gebühren und Auslagen

Für Amtshandlungen der Stadt nach dieser Satzung werden Gebühren und Auslagen nach der Kostensatzung erhoben.

## § 14

## Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 4 Satz 1 ZwEWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer entgegen § 4 Abs. 1 ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere Zwecke als Wohnzwecke verwendet oder überlässt.

(2) Nach Art. 4 Satz 2 ZwEWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer entgegen § 11 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.

## § 15

## Inkrafttreten; Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am 30.05.2024 in Kraft. Sie gilt fünf Jahre.

# Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 1 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZwEWG) vom 10. Dezember 2007 (GVBI. S. 864), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2017 (GVBI. S.182), folgende Satzung:

**Inhaltsübersicht:**

§ 1 Gegenstand der Satzung
§ 2 Wohnraum
§ 3 Zweckentfremdung
§ 4 Genehmigung
§ 5 Genehmigung auf Grund vorrangiger öffentlicher Belange und überwiegender privater Interessen
§ 6 Genehmigung gegen Ersatzwohnraum
§ 7 Genehmigung gegen Entrichtung von Ausgleichsbeträgen
§ 8 Nebenbestimmungen
§ 9 Negativattest
§ 10 Zweckentfremdungsgenehmigung bei vermietetem Wohnraum
§ 11 Auskunfts- und Betretungsrecht
§ 12 Anordnungen
§ 13 Gebühren und Auslagen
§ 14 Ordnungswidrigkeiten
§ 15 Inkrafttreten; Geltungsdauer

## § 1
## Gegenstand der Satzung

(1) In Nürnberg ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet und diesem Wohnraummangel kann zumindest innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht mit anderen zumutbaren Mitteln begegnet werden.

(2) Die Satzung gilt für die Zweckentfremdung von freifinanziertem Wohnraum im Stadtgebiet.
Wohnraum, für den eine Genehmigungspflicht nach Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes besteht, ist nicht betroffen.

## § 2
## Wohnraum

(1) Wohnraum im Sinne der Satzung sind sämtliche Räume, die objektiv zu Wohnzwecken geeignet und subjektiv hierzu bestimmt sind. Dazu zählen auch Werk- und Dienstwohnungen sowie Wohnheime.

ENTWURF

(2) Objektiv geeignet sind Räume, wenn sie (allein oder zusammen mit anderen Räumen) die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen.
Die subjektive Bestimmung (erstmalige Widmung oder spätere Umwidmung) treffen die Verfügungsberechtigten ausdrücklich oder durch nach außen erkennbares schlüssiges Verhalten.

(3) Wohnraum im Sinne dieser Satzung liegt nicht vor, wenn

1. der Raum baurechtlich lediglich als betriebsbedingter Wohnraum (z. B. als Hausmeisterwohnung) zugelassen ist und daher dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung steht;
2. der Raum bereits vor dem Inkrafttreten am 30.05.2019 der Satzung der Stadt Nürnberg über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS) vom 27. Mai 2019 (Amtsblatt S. 185) und seitdem ohne Unterbrechung in baurechtlich genehmigter Weise anderen als Wohnzwecken diente, wobei das Leerstehenlassen von Wohnraum nicht als anderer Zweck in diesem Sinne gilt, sondern die Wohnraumeigenschaft unberührt lässt;
3. der Raum nicht oder noch nicht bezugsfertig ist;
4. baurechtlich eine Wohnnutzung nicht zulässig und auch nicht genehmigungsfähig ist;
5. ein dauerndes Bewohnen unzulässig oder unzumutbar ist, weil der Raum einen schweren Mangel bzw. Missstand aufweist oder unerträglichen Umwelteinflüssen ausgesetzt ist und die Wiederbewohnbarkeit nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand hergestellt werden kann. Dies ist grundsätzlich der Fall, wenn die aufzuwendenden finanziellen Mittel nicht innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Erträge ausgeglichen werden können oder die Kosten des Abbruchs zuzüglich der Neuerrichtung die eines vergleichbaren Gebäudes erreichen;
6. der Wohnraum aufgrund der Umstände des Einzelfalls nachweislich nicht mehr vom Markt angenommen wird.

## § 3

## Zweckentfremdung

(1) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten anderen als Wohnzwecken zugeführt wird.

Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird;
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;
3. für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird;
4. länger als drei Monate leer steht;
5. beseitigt wird (Abbruch).

(2) Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn

1. Wohnraum leer steht, weil er trotz nachweislicher geeigneter Bemühungen über längere Zeit nicht wieder vermietet werden konnte;
2. Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert werden soll und deshalb lediglich vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht;
3. Wohnraum durch die Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, soweit dabei die Wohnnutzung überwiegt (über 50 % der Gesamtfläche) und keine baulichen Veränderungen im Sinne von Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 vorgenommen wurden;
4. der Wohnraum mit anderem Wohnraum zur weiteren Wohnnutzung zusammengelegt oder geteilt wird;
5. von den Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten selbst bewohnter Wohnraum für bis zu acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird.

## § 4

## Genehmigung

(1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der Stadt anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.

(2) Eine Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.

((3) Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn

~~1.~~ dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird, insbesondere durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung. ~~und~~

~~2. bei vermieteten Wohnraum auch den Interessen der Mieter angemessen Rechnung getragen wird.~~

(4) Die Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

(5) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z. B. des Baurechts).

(6) Über den Antrag auf Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung nach Abs. 1 bis 3 entscheidet die Stadt nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von ~~zwölf~~drei Monaten. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

## § 5

## Genehmigung auf Grund vorrangiger öffentlicher Belange und überwiegender privater Interessen

(1) Vorrangige öffentliche Belange für eine Zweckentfremdung sind insbesondere gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen (z. B. für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke) oder mit lebenswichtigen Diensten (z. B. ärztliche Betreuung) verwendet werden soll, die gerade an dieser Stelle der Stadt dringend benötigt werden und für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(2) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz gegeben. Die Existenzgefährdung darf nicht durch das Unterlassen möglicher und gebotener Abwendungsmaßnahmen selbst herbeigeführt worden sein.

## § 6

## Genehmigung gegen Ersatzwohnraum

(1) Ein beachtliches und verlässliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum lässt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel entfallen, wenn die Wohnraumbilanz insgesamt wieder ausgeglichen wird.
Dies gilt nicht, wenn das öffentliche Interesse aus besonderen Gründen gebietet, dass ein ganz bestimmter Wohnraum nicht zweckentfremdet wird.

(2) Ein beachtliches Angebot zur Errichtung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. der Ersatzwohnraum wird im Stadtgebiet geschaffen;
2. der Ersatzwohnraum wird von der Inhaberin oder dem Inhaber der beantragten Zweckentfremdungsgenehmigung in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Zweckentfremdung neu geschaffen;

3. der neu zu schaffende Wohnraum darf nicht kleiner als der wegfallende Wohnraum sein und diesen im Standard nicht in einer für den allgemeinen Wohnungsmarkt nachteiligen Weise unter- oder überschreiten;
4. der Ersatzwohnraum steht dem allgemeinen Wohnungsmarkt in gleicher Weise zur Verfügung wie vorher der wegfallende Wohnraum; familiengerechter Wohnraum darf nur durch eben solchen Wohnraum ersetzt werden;
5. die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist nachgewiesen, insbesondere durch Vorlage einer Baugenehmigung oder eines positiven Bauvorbescheids;
6. die Antragstellerin oder der Antragsteller macht glaubhaft, dass die Finanzierung der Ersatzmaßnahme gesichert ist.

## § 7

## Genehmigung gegen Entrichtung von Ausgleichsbeträgen

(1) Im Einzelfall kann auch durch eine einmalige oder laufende Ausgleichszahlung erreicht werden, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines bestimmten Wohnraums hinter das Interesse an einer Zweckentfremdung zurücktritt. Die Ausgleichsbeträge sind zweckgebunden für die Schaffung neuen Wohnraums zu verwenden.

(2) Der Betrag der einmaligen Ausgleichszahlung für die von der Zweckentfremdung betroffene Wohnfläche errechnet sich jeweils gemäß den zum Zeitpunkt der Antragstellung für die Erstellung geförderten Wohnraums in Nürnberg aufzuwendenden durchschnittlichen Kosten.

(3) Bei nur vorübergehendem Verlust von Wohnraum kommt eine laufende, monatlich zu entrichtende Ausgleichszahlung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils geltenden Mietspiegel der Stadt für den entsprechenden Wohnraum in Betracht.

(4) Die Ausgleichszahlung kommt als alleinige Ausgleichsmaßnahme oder als ergänzende Maßnahme bei noch nicht ausreichender anderweitiger Kompensation, insbesondere zu geringem Ersatzwohnraum, in Betracht.

(5) Die Antragsteller müssen nachweislich zur Leistung der Ausgleichszahlung bereit und im Stande sein.

## § 8

## Nebenbestimmungen

(1) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden, insbesondere um Genehmigungshindernisse auszuräumen oder die Zweckentfremdung so gering wie möglich zu halten.

(2) Ist auf Grund einer Auflage oder Nebenbestimmung die Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

## § 9

## Negativattest

Für Maßnahmen, die keiner Genehmigung bedürfen, weil kein Wohnraum im Sinn der Satzung gegeben ist, keine Zweckentfremdung vorliegt oder Genehmigungsfreiheit besteht, wird auf Antrag ein Negativattest ausgestellt.

## § 10

## Zweckentfremdungsgenehmigung bei vermietetem Wohnraum

Mieterinnen und Mieter werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens angehört und über die Erteilung einer Genehmigung unterrichtet.

## § 11

## Auskunfts- und Betretungsrecht

(1) Auf der Grundlage des Art. 3 Abs. 1 ZwEWG haben die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler der Behörde die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung zu überwachen. Sie haben dazu auch den von der Stadt beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozessordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.

(2) Auf der Grundlage des Art. 5 ZwEWG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung).

## § 12

## Anordnungen

Die Stadt kann anordnen, dass eine nicht genehmigungsfähige Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird (Art. 3 Abs. 2 ZwEWG).

## § 13

## Gebühren und Auslagen

Für Amtshandlungen der Stadt nach dieser Satzung werden Gebühren und Auslagen nach der Kostensatzung erhoben.

## § 14

## Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 4 Satz 1 ZwEWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer entgegen § 4 Abs. 1 ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere Zwecke als Wohnzwecke verwendet oder überlässt.

(2) Nach Art. 4 Satz 2 ZwEWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer entgegen § 11 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.

## § 15

## Inkrafttreten; Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am  30.05.2024 in Kraft. Sie gilt fünf Jahre.

Beschlussvorlage
OA/005/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit** | 24.04.2024 | öffentlich | Gutachten |
| **Stadtrat** | 15.05.2024 | öffentlich | Beschluss-Auflage |

**Betreff:**

**Markteintritt von Bolt in die Personenbeförderung in Nürnberg**
**hier: Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 15.01.2024 sowie Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024**

**Anlagen:**
Sachbericht
Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 15.01.2024 (Anlage 1)
Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024 (Anlage 2)

**Sachverhalt (kurz):**

Das Ordnungsamt berichtet über den Markteintritt eines Unternehmens, dessen Mietwägen durch eine via App zu bedienende Plattform Fahraufträge erhalten und damit in direkter Konkurrenz zum örtlichen Taxigewerbe stehen. Der Bericht stellt die gesetzlichen Unterschiede und damit Rechte und Pflichten zwischen Taxis als Teil des ÖPNV einerseits und den Mietwägen andererseits dar.

Um einen fairen Wettbewerb zwischen beiden Beförderungsformen zu gewährleisten und damit die öffentlichen Verkehrsinteressen im Allgemeinen und die Funktionsfähigkeit des örtlichen Taxigewerbes im Besonderen zu schützen, werden mögliche Maßnahmen und deren Voraussetzungen wie die Einführung eines Mindesttarifs für Mietwägen oder konsequente Überwachungsmaßnahmen vorgestellt. In diesem Zusammenhang wird über die hierfür benötigten personellen und fachlichen Ressourcen berichtet.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | € pro Jahr |
|---|---|---|---|
| | | ☐ dauerhaft | ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Der Markteintritt von Bolt betrifft alle Personen, unabhängig von Geschlecht, Herkunft oder anderer Diversity-Merkmale.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

**Gutachtenvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Linne + Kraus GmbH mit der Erstellung eines Gutachtens zum Einführen eines Mindestbeförderungsentgelts gem. § 51a PBefG und der Bedarfsprüfung des Taxigewerbes zu beauftragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Nürnberg beauftragt die Linne + Kraus GmbH mit der Erstellung eines Gutachtens zum Einführen eines Mindestbeförderungsentgelts gem. § 51a PBefG und der Bedarfsprüfung des Taxigewerbes.

**Markteintritt von Bolt in die gewerbsmäßige Personenbeförderung im Stadtgebiet Nürnberg sowie im gesamten Großraum (Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach)**

*Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2024*
*„Markteintritt von Uber und Bolt in die Personenbeförderung“*

*Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024*
*„Eintritt Externer Fahrdienstleister in den Taximarkt verhindern“*

Zu den in den Anträgen aufgeworfenen Fragen wird wie folgt Stellung genommen (chronologisch, z.T. wegen inhaltlicher Überschneidung zusammengefügt):

**Die Verwaltung berichtet über die Rahmenbedingungen des Markteintritts von BOLT und über das Geschäftsmodell, auch im Vergleich zum ÖPNV und zum Taxiverkehr.**
(Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2024)

<u>Geschäftsmodell von Vermittlungsplattformen im Vergleich zum ÖPNV und zum Taxiverkehr:</u>

Bolt ist ein Unternehmen, das eine digitale Plattform für die Vermittlung von Fahrten in der gewerbsmäßigen Personenbeförderung mit Mietwägen (ähnlich Taxiverkehr) anbietet. Die Fahraufträge werden in Nürnberg an ansässige Mietwagenbetriebe vermittelt, die die Fahrten mit eigenem Personal und eigenen Fahrzeugen durchführen. Generell stellt der Verkehr mit Mietwagen sowie mit Taxis jeweils eine Verkehrsform des Gelegenheitsverkehrs nach § 46 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) dar. Das Geschäftsmodell einer Vermittlungsplattform unterscheidet sich sowohl vom öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als auch vom traditionellen Taxiverkehr (der auch Bestandteil des ÖPNV ist) auf mehrere Arten.

1. **Flexibilität und Individualität:**
   - Eine Vermittlungsplattform bietet ihren Kunden eine hohe Flexibilität und Individualität. Die Nutzerinnen und Nutzer können Fahrten nach Bedarf und zu ihren eigenen Zeitplänen buchen, ohne sich an feste Fahrpläne halten zu müssen, wie es im ÖPNV der Fall ist.
   - Im Vergleich zum traditionellen Taxiverkehr wird den Kunden so auch die Möglichkeit angeboten, das Fahrzeug und den Fahrer über die App auszuwählen und zu bewerten.

2. **Preismodell:**
   Die Betreiber der Vermittlungsplattform legen den zu zahlenden Fahrpreis fest. Die durchführenden Mietwagenunternehmen haben hierauf keinerlei Einfluss. Die Fa. Bolt verwendet ein dynamisches Preismodell, das auf Angebot und Nachfrage basiert. Dies bedeutet, dass die Preise je nach Verkehrsaufkommen (z.B. Berufsverkehr im Unterschied zu Nachtfahrten) und anderen Faktoren, wie z.B. der aktuellen Nachfragesituation (bspw. Weihnachten, Silvester, Fasching, an Messetagen oder am Volksfest), variieren können. Dem

Grunde nach enthält die Preisstruktur Basis-, Kilometer- und Zeitfaktoren. Die Vermittlungsprovision, die von den Mietwagenbetrieben gefordert wird, bewegt sich im einstelligen bis unteren zweistelligen Bereich Da die Fahrten nicht nur vermittelt werden, sondern auch die Bezahlung direkt über die Plattform erfolgt, wird die Provision von den Plattformbetreibern einbehalten. Das ortsansässige Mietwagenunternehmen erhält hiervon einen Anteil. Zu Spitzenzeiten sind höhere Fahrpreise als z.B. bei klassischen Taxis zu entrichten, während zu ruhigeren Zeiten die Fahrten zu niedrigeren Preisen angeboten werden. Im Gegensatz dazu haben öffentliche Verkehrsmittel in der Regel festgelegte Tarife, unabhängig von der tagesaktuellen Nachfrage. Die Fahrpreise im Gelegenheitsverkehr mit Taxis regelt die Stadt Nürnberg in der Taxitarifordnung. Hierdurch wird sichergestellt, dass alle von Nürnberger Taxis durchgeführten Fahrten im Pflichtfahrgebiet transparent und nach festgelegten Tarifmerkmalen abgerechnet werden. Im Rahmen der jährlichen Tarifanpassung achtet die Stadt Nürnberg darauf, dass der Betrieb eines Taxiunternehmens auch weiterhin auskömmlich bleibt. Ebenso dient die Taxitarifordnung als Schutzmechanismus für Fahrgäste, die hierdurch sichergehen können, dass zu nachfragestarken Zeiten keine überhöhten Fahrpreise gefordert werden.

3. **Fahrermodell:**
    - Bolt arbeitet in Nürnberg mit Mietwagenunternehmen zusammen. Es handelt sich hierbei um ein genehmigungspflichtiges Gewerbe. Die erforderliche Genehmigung nach Personenbeförderungsrecht erteilt das Ordnungsamt. Eine Kontingentierung der Flotte, ähnlich dem Verkehr mit Taxis, ist aktuell nicht möglich. Dieses Modell bietet eine Einkommensmöglichkeit für die angestellten Fahrer der Mietwagenunternehmen. Aufgrund des hohen Kostendrucks, der durch die aktuell weit unter dem Taxitarif liegenden Fahrpreise, aber auch die „normale“ Mehrwertsteuer (19%) und die gesetzlich vorgeschriebene Rückkehrpflicht zum Betriebssitz entsteht, können sich Fragen hinsichtlich der Arbeitsbedingungen und der sozialen Absicherung ergeben.
    - Im öffentlichen Nahverkehr werden die Dienste von fest angestellten Fahrern erbracht, die von öffentlichen Verkehrsbehörden oder Unternehmen bezahlt werden. Bei den Taxifahrern handelt es sich entweder um angestelltes Fahrpersonal oder um den Taxiunternehmer selbst, der beispielsweise als Soloselbständiger tätig ist.

4. **Pflichten:**
    - Taxis sind Teil der Daseinsvorsorge und des öffentlichen Personennahverkehrs. Als solche treffen sie folgende Pflichten:
        - Jedermann zu befördern – rund um die Uhr und flächendeckend (Beförderung- und Bereitstellungspflicht)
        - Zu festen Tarifen zu fahren, die von der Kommune festgelegt werden. (Taxitarifordnung)
        - Nach der städtischen Taxiordnung gewisse Qualitätskriterien zu erfüllen (sowohl hins. des Verhaltens der Fahrerinnen und Fahrer als auch des Fahrzeugs)
        - Ermäßigter Umsatzsteuersatz (7%)

- Die Pflichten der Mietwägen umfassen:
    - Rückkehr- und Stellplatzpflicht nach Abschluss des Fahrauftrags (die Rückkehrpflicht für Mietwägen entfällt allerdings, wenn ein Folgeauftrag beim Betriebssitz des Unternehmens eingeht und dieser an seine jeweiligen Fahrer sofort weitergegeben wird)
    - Verbot des Bereithaltens außerhalb des Betriebssitzes
    - Aufzeichnungspflichten
    - Verwechslungsverbot
    - Normale Umsatzsteuer von 19 %

Insgesamt bietet Bolt durch sein Geschäftsmodell ein dem Taxiverkehr sehr ähnliches Personenbeförderungsangebot für die Kunden. Es ist davon auszugehen, dass keine neuen Fahrgastsegmente erschlossen werden. Vielmehr ist wird angenommen, dass hauptsächlich Fahrgäste aus dem Taxiverkehr, aber auch aus dem restlichen ÖPNV abgeworben werden.

Rahmenbedingungen des Markteintritts von Bolt:

Die Firma Bolt vermittelt Fahrten an bereits bestehende Mietwagenunternehmen. Derzeit arbeitet sie wohl hauptsächlich mit der Mars Holding GmbH zusammen.

Bis zum Markteintritt von Bolt standen dem Taxigewerbe mit 494 konzessionierten Taxis 187 genehmigte Mietwägen gegenüber. Abgesehen vom Fahrdienst für Menschen mit Behinderung und Hilfebedarf, handelte es sich hierbei um Unternehmen mit kleinen Fahrzeugflotten (oftmals nur ein, maximal 11 Fahrzeuge). Der größte Teil dieser Unternehmen bedient ein Nischengeschäft wie z. B. wie Fahrdienst für Menschen mit Behinderung, Dialysefahrten oder Fahrten in Spezialfahrzeugen (z. B. Stretch-Limousinen). Ein flächendeckender und spontaner Mietwagenverkehr in diesem Bereich wird nicht möglich sein, da diese Unternehmen oftmals mit Spezialfahrzeugen (bspw. rollstuhlgerechte Fahrzeuge oder Stretch-Limousinen) ausgerüstet sind und vertraglich mit fest geplanten Fahrten an ihre Vertragspartner (z. B. Krankenkassen oder Bezirk Mittelfranken) gebunden sind.

Das Ordnungsamt führt im Zwei-Jahres-Rhythmus Bedarfsprüfungen des Taxigewerbes durch, im Rahmen derer auch die wirtschaftliche Lage der Betriebe geprüft wird. Bereits bei dem oben geschilderten Verhältnis (Taxi / Mietwagen) war die wirtschaftliche Lage der Taxibetriebe als Bestandteil des ÖPNV als äußerst angespannt zu bewerten, was seine Wurzeln u.a. auch in den Folgen der Corona-Krise hatte.

Aktuell verfügt die Unternehmensgruppe des von Bolt vermittelten Mietwagenunternehmens über 30 Mietwagengenehmigungen.

Zusätzlich beabsichtigt die Mars Holding GmbH eine Erhöhung auf weitere 111 Mietwagengenehmigungen. Zugleich sollen weitere und damit neue Betriebssitze im Stadtgebiet verteilt werden. Die Größe der Nürnberger Mietwagenflotte in Nürnberg würde sich somit insgesamt verdoppeln.

Die dann neu geschaffene Mietwagenflotte von vorläufig 141 Fahrzeugen wird wohl hauptsächlich Kunden aus dem Bereich des „normalen“ Taxigeschäfts abgreifen. Der Geschäftsführer der Firma Mars Holding GmbH hat in der Presse angekündigt, die Fahrzeugflotte im Großraum auf 300 Mietwägen erweitern zu wollen.

**Die Verwaltung berichtet über die Notwendigkeit und die rechtlichen Möglichkeiten zum Schutz des ÖPNV und des Taxigewerbes, der möglichen Instrumente und deren Voraussetzungen.**
(Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2024)

Notwendigkeit einer Maßnahme zum Schutz des ÖPNV und des Taxigewerbes:

Wie bereits oben ausgeführt, standen bis zum Markteintritt von Bolt dem Taxigewerbe mit 494 konzessionierten Taxis 187 genehmigten Mietwägen gegenüber. Bereits bei diesem Verhältnis war die wirtschaftliche Lage der Taxibetriebe als Bestandteil des ÖPNV als äußerst angespannt zu bewerten Dies spiegelte sich auch im Ergebnis der letzten Bedarfsprüfung wider.

Im Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.10.2022 wurden z. B. 889.370 Fahrten an die 492 der Taxizentrale angeschlossenen Taxis vermittelt. Das ergibt pro Fahrzeug 1.808 funkvermittelte Fahrten. Rechnet man nunmehr zur Taxiflotte der Taxizentrale, die aktuell im Antragsverfahren und die bereits genehmigten Fahrzeuge der Mars Holding GmbH (492+111+30) hinzu, ergibt sich eine auf funkvermittelte Fahrten angewiesene Flotte von insgesamt 633 Fahrzeuge. Umgerechnet würden dann an jedes Fahrzeug nicht mehr 1.808, sondern nur noch 1.405 Fahrten vermittelt.

Aufgrund der aktuell niedrigeren Fahrpreise der angeschlossenen Mietwagenunternehmen ist zu erwarten, dass sich das Verhältnis noch erheblich zu deren Gunsten bzw. der Vermittlungsplattform verschieben wird.

Laut einer Befragung innerhalb der Kundschaft von Uber stammt ein starkes Kundensegment aus dem Bereich des ÖPNV. Aktuell ist seitens Bolt keine Kooperation mit dem ÖPNV geplant.

Ein Abgreifen der Kunden aus dem ÖPNV hin zum Individualverkehr kann den von der Stadt am 27.01.2021 beschlossenen Zielen des Mobilitätbeschlusses und dem Schutz der Umwelt entgegenstehen.

Möglichkeiten des Schutzes:

- § 49 Abs. 4 S. 7 PBefG gibt in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern Einwirkungsmöglichkeiten auf den gebündelten Bedarfsverkehr durch Kontingentierung. § 49 Abs. 4 S. 7 PBefG ist allerdings in Nürnberg nicht anwendbar, da die Zuständigkeit für den gebündelten Bedarfsverkehr bei der Regierung von Mittelfranken liegt und aufgrund eines fehlenden Bedarfs hierzu keinerlei Regelungen getroffen wurden.

- § 51 a PBefG bietet die Möglichkeit der Einführung eines Mindestpreises für Mietwägen.
- Kontrolle und kontinuierliche Überwachung der Einhaltung der für Mietwägen geltenden Regelungen (sog. „Hamburger Modell“)
- Flexibilität im Hinblick auf die Taxitarife nach § 51 Abs. 1 S. 4 PBefG
    - Wäre nur dann geeignet, wenn hierdurch tatsächlich die öffentlichen Verkehrsinteressen gewahrt würden. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass § 51a Abs. 1 PBefG keine spezifische „Taxischutzbestimmung“ ist, sondern das öffentliche Verkehrssystem in seiner Funktionsfähigkeit insgesamt in den Blick nimmt.
    - Gilt zudem nur bei vorheriger Bestellung des Taxis.

Voraussetzungen:

Gem. § 49 Abs. 4 S. 7 PBefG kann die Genehmigungsbehörde in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern zum Schutz der öffentlichen Verkehrsinteressen die in ihrem Bezirk geltenden Regelungen für den gebündelten Bedarfsverkehr auch auf den in ihrem Bezirk betriebenen Verkehr mit Mietwagen anwenden, wenn per App vermittelter Verkehr mit Mietwagen einen Marktanteil von 25 Prozent am Fahrtaufkommen im Gelegenheitsverkehr mit Taxis, Mietwagen und gebündelten Bedarfsverkehr überschreitet. Das bedeutet, dass Einzelregelungen zu Rückkehrpflicht, Abstellplätzen, Emissionsstandards usw. auf kommunaler Ebene möglich wären – jedoch ist eine solche Regelung für den gebündelten Bedarfsverkehr im Geltungsbereich der Regierung von Mittelfranken aktuell nicht getroffen worden.

Gem. § 51 a PBefG kann die Genehmigungsbehörde zum Schutz der öffentlichen Verkehrsinteressen für den Verkehr mit Mietwagen, der in ihrem Bezirk betrieben wird, tarifbezogene Regelungen, insbesondere Mindestbeförderungsentgelte festlegen. Zu den genaueren Voraussetzungen wird unter dem nächsten Punkt ausführlich Stellung genommen.

Das sog. „Hamburger Modell“ bezeichnet eine in der Genehmigungsbehörde Hamburg erfolgreich angewandte Verwaltungspraxis, die die Funktionsfähigkeit im Taxi- und Mietwagengewerbe sichert und dem Grunde nach die Bekämpfung der Schattenwirtschaft im Taxi- und Mietwagengewerbe zum Ziel hatte. Den Anstoß zur Entwicklung dieses Modells gab ein 2006 von der Linne + Krause GmbH vorgelegter Bericht zur wirtschaftlichen Lage des Hamburger Taxigewerbes. Dadurch wurde bekannt, dass knapp 60 Prozent der Taxiflotte teilweise weit jenseits der betriebswirtschaftlichen Logik agierten. Mit Unterstützung des Unternehmens entwickelte die Freie und Hansestadt Hamburg ein effektives Instrumentarium. Es basiert auf der systematischen Nutzung aller rechtlichen Möglichkeiten des Personenbeförderungs-, des Steuer- und des Arbeitsrechts. Diese werden mit den Mitteln der Betriebswirtschaft kombiniert. Aufgrund seines großen Erfolgs entfaltet das Hamburger Modell bundesweite Strahlkraft. Eine Reihe von Städten und Landkreise haben Instrumente des „Hamburger Modells“ in ihre Verwaltungspraxis übernommen – unabhängig davon, ob sie an der Mengenregulierung festhalten oder nicht. Die meisten dieser Kommunen wurden dabei von der Linne + Krause GmbH bei der Implementierung unterstützt (Vgl. http://www.linne-krause.de/service/hintergrunde/hamburger-modell/). Um das Hamburger Modell effektiv und konsequent umsetzen zu können, benötigt es einer stetigen und konsequenten Überwachung. Hierzu bedarf es vor allem personeller Ressourcen und fachlichen Know-Hows über

Auswertung betriebswirtschaftlicher Daten der Unternehmen (siehe dazu sogleich). Beides ist bei OA derzeit nur in geringem Maße vorhanden.

**Die Verwaltung legt dar, wie sie die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen des Mietwagenverkehrs gewährleisten will, insbesondere legt sie den nötigen Kontrollaufwand dar.**
(Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2024)
**Die Stadt Nürnberg prüft deshalb die durch § 51 des Personenförderungsgesetzes eröffnete Möglichkeit, für Mietwägen im taxiähnlichen Verkehr einen Mindestpreis einzuführen.**
(Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024)

Mindestfahrentgelte:

Liegen die Voraussetzungen des § 51a PBefG vor, kann eine Allgemeinverfügung mit der Festlegung von Mindestfahrentgelten erlassen werden.

Nach dem klaren Wortlaut des § 51a Abs. 1 PBefG besteht die Möglichkeit der Festlegung tarifbezogener Regelungen einschließlich Mindestbeförderungsentgelten für Mietwagenverkehre ausschließlich zum Schutz der öffentlichen Verkehrsinteressen.

Dabei handelt es sich um eine Tatbestandsvoraussetzung, deren Nichtvorliegen die Anordnung der Rechtsfolgen des § 51a Abs. 1 PBefG ausschließt. Der Begriff zielt auf die „Sicherstellung geordneter Verhältnisse im öffentlichen Verkehr“ ab und bezeichnet das Interesse an einem sicheren, geordneten und zuverlässigen Verkehrsangebot für die Allgemeinheit.

Diesbezüglich sind nicht zuletzt prognostische und verkehrsordnerische Wertungen vorzunehmen. In Anbetracht dessen ist anerkannt, dass den Genehmigungsbehörden bei der Bestimmung öffentlicher Verkehrsinteressen ein gerichtlich nicht voll überprüfbarer Beurteilungsspielraum zukommt.

Aus der Gesetzesbegründung folgt, dass eine bloße Schutzintention der Genehmigungsbehörde nicht genügt, sondern die tarifbezogene Maßnahme „erforderlich“ sein muss. Es soll sichergestellt werden, dass das „Level-Playing-Field“ der Verkehrsarten erhalten bleibt.

Zu beachten ist dabei das EuGH-Urteil v. 8.6.2023 – C-50/21, wonach „das Ziel, die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Taxidienste zu gewährleisten, als rein wirtschaftliches Motiv anzusehen [ist], das keinen zwingenden Grund des Allgemeininteresses (…) darstellen kann“ und gegen die Niederlassungsfreiheit nach Art. 49 AEUV verstößt. Jedoch können „die Ziele (…) einer guten Organisation der Beförderung, des Verkehrs und des öffentlichen Raums und zum anderen des Umweltschutzes als zwingende Gründe des Allgemeininteresses herangezogen werden, um die im Ausgangsverfahren fraglichen Maßnahmen zu rechtfertigen“.

Ob eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des lokalen Verkehrssystems ohne Intervention mit hinreichender Wahrscheinlichkeit einzutreten droht, ist von der Genehmigungsbehörde zu ermitteln.

Für die Praxis folgt daraus, dass die Genehmigungsbehörde eine Analyse des in ihrem Zuständigkeitsgebiets liegenden Personenverkehrsmarktes unter Einbeziehung aller relevanten gewerblichen Verkehrsformen (ÖPNV einschließlich Linienbedarfsverkehr, Taxi, gebündelter Bedarfsverkehr, aber auch marktkonform agierende Mietwagenunternehmen) und seiner Entwicklung in Abhängigkeit von der Preisentwicklung im Mietwagenverkehr vorzunehmen hat. Eine Gefährdung des lokalen öffentlichen Verkehrssystems ist bereits dann zu bejahen, wenn durch tariflich unreglementierte Mietwagen eine Schädigung auch nur eines seiner tragenden Pfeiler droht, wovon insbesondere der Taxiverkehr betroffen sein kann, und dadurch das Zusammenspiel der Verkehrsträger im Sinne einer effektiven Versorgung der Allgemeinheit mit Verkehrsleistungen in Frage gestellt wird. Datenbasis, methodisches Vorgehen und Ergebnisse sind nachvollziehbar zu dokumentieren, um eine ordnungsgemäße Prognose nachweisen zu können und damit die Tiefe der gerichtlichen Kontrolle zu begrenzen. Etwaige Differenzierungen innerhalb des Mietwagenverkehrs, die geeignet sind, sich auf die öffentlichen Verkehrsinteressen unterschiedlich auszuwirken, sind zu ermitteln und zu bewerten.

Eine Gefahr ist insbesondere dann gegeben, wenn die Existenzfähigkeit von Betrieben allgemein nur unter übermäßiger, die Verkehrssicherheit gefährdender Einsatzzeit der Fahrer oder nur unter Einsatz unterbezahlter Gelegenheitsfahrer mit ähnlichen Gefahren für die Verkehrssicherheit oder die ansonsten zuverlässige Verkehrsbedienung gesichert werden kann.

Da es sich hierbei um eine zeitaufwendige und äußerst komplexe Prüfung handelt, wird diese regelmäßig von Fachfirmen für Gutachten zum Taxi- und Mietwagengewerbe im Auftrag der Verwaltung durchgeführt. Der fast ausschließliche Anbieter ist hier die Linne + Krause GmbH. Die Linne + Krause GmbH verfügt über jahrelange Expertise auf diesem Gebiet und hat bereits für viele andere Städte die Analyse durchgeführt. Durch das Ordnungsamt wurde hinsichtlich weiterer Anbieter Kontakt zum Landesverband der Bayer. Taxi und Mietwagenunternehmer e. V. aufgenommen. Von dort konnten lediglich noch zwei weitere Unternehmen benannt werden, die zumindest Bedarfsprüfungen für den Verkehr mit Taxis anbieten. Beide Unternehmen wurden vom Ordnungsamt angeschrieben und um Auskunft gebeten, ob auch die Prüfung des Erfordernisses zur Festsetzung von Mindestbeförderungsentgelten angeboten wird. Beide Unternehmen haben sich auf die Anfrage nicht gemeldet. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die Linne + Krause GmbH tatsächlich der einzige Anbieter einer solchen Prüfung im Bundesgebiet ist.

Wenn im Rahmen einer solchen Prüfung die Notwendigkeit bejaht wird, kann die Stadt zum Schutz der öffentlichen Verkehrsinteressen eine Allgemeinverfügung mit tarifbezogenen Regelungen erlassen. Dazu zählen beispielsweise Mindestbeförderungsentgelte. § 51a Abs. 1 PBefG dient dabei als Rechtsgrundlage und stellt eine Ermessensvorschrift dar. Insoweit kommt der allein zuständigen Genehmigungsbehörde des Ortes der Verkehrsleistung ein gerichtlich nicht voll überprüfbarer Beurteilungsspielraum zu.

Die Allgemeinverfügung gilt anschließend wettbewerbsneutral für alle Mietwagenunternehmen, die im Bezirk der Genehmigungsbehörde tätig werden gleichermaßen. Das verfassungsrechtliche Gebot der Gleichbehandlung, Art. 3 Abs. 1 GG, ist insoweit nicht im Rahmen der Ermessensausübung zu berücksichtigen, sondern ist Bestandteil der Ausgestaltung des Tatbestandes.

Anderes gilt nur, wenn sich die vor Ort angebotenen Mietwagenverkehre so deutlich voneinander unterscheiden, dass sie unterschiedliche Bedarfe bedienen (z. B. Limousinendienste, Parkhauszubringerfahrten an Flughäfen, Rollstuhlfahrten) und sich daran anknüpfend auch unterschiedlich auf das Verkehrssystem auswirken. In diesem Fall ist zugleich eine Differenzierung geboten. Im Falle des Erlasses einer Allgemeinverfügung könnte diesem unproblematisch Rechnung getragen werden, indem die Allgemeinverfügung auf Fahrten beschränkt wird, die weniger als eine Stunde vor Antritt der Fahrt gebucht wurden (Limousinenfahrten oder Krankenfahrten werden in der Regel langfristig geplant und frühzeitig beauftrag).

Differenzierungsmöglichkeiten und -bedarf besteht zudem regelmäßig auch dann, wenn die Mietwagenverkehrsleistung als solche zwar vergleichbar ist, jedoch Angebote mit oder ohne Verwendung einer App erfolgen, welche eine taxiähnliche Nutzung ermöglicht. § 49 Abs. 4 PBefG gibt zu erkennen, dass der Gesetzgeber hierin eine die Funktionalität von Mietwagen abweichend prägende und daher abweichende rechtliche Reaktionen rechtfertigende Unterscheidung sieht.

Eine Allgemeinverfügung aufgrund von § 51 a PBefG stellt einen Eingriff in den Schutzbereich der Berufsfreiheit des Art. 12 GG dar. Im Hinblick auf die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs, die auch vor dem Hintergrund bereichsspezifischen Klimaschutzziele geboten ist, § 4 Abs. 1 Nr. 4 i.V. m. Anlage 2 KSG i. V. m. Art. 20a GG, ist die dem dienende Überwindung des Preisgestaltungsrechts des Mietwagenunternehmers als Berufsausübungsregelung jedoch nicht per se grundrechtlich zu beanstanden. Eine Berufsausübungsregelung ist aus „vernünftigen, zweckmäßigen Gründen des Gemeinwohls“ möglich, wobei die Verhältnismäßigkeit zu gewährleisten ist.

Bisher hat keine andere größere Stadt eine solche Allgemeinverfügung erlassen, da diese mit einem großen Prozessrisiko einhergeht. Insofern können nur belastbare Daten belegen, ob bzw. dass der ungeregelte Markteintritt von Bolt das Gesamtgefüge des ÖPNV (inkl. Taxigewerbe) in ein Ungleichgewicht bringt bzw. sich auf die Umwelt und den Mobilitätspakt der Stadt auswirkt (z.B. durch eine Umfrage, wie viele Fahrgäste vom ÖPNV abgeworben werden). Um möglichst rechtssicher vorzugehen, sollte daher das Gutachten von einer Fachfirma wie z.B. der Linne + Krause GmbH durchgeführt werden.

Aus Sicht OA ist zwingende Voraussetzung hierfür, die diesjährige Bedarfsprüfung hins. des Verkehrs mit Taxis ebenfalls durch die Firma Linne + Krause GmbH anfertigen zu lassen. Im Hinblick auf das zu erwartende gerichtliche Verfahren zu Überprüfung einer zu erlassenden Allgemeinverfügung sollten beide Gutachten aus „einem Guss“ gefertigt sein. D.h., die gewonnenen Erkenntnisse bzgl. Taxis einerseits und Mietwagen andererseits sollten auf denselben Parametern basieren, um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten.
Die Städte Fürth, Schwabach und Erlangen würden sich der Auftragsvergabe hinsichtlich eines umfassenden Gutachtenauftrags anschließen, so dass die Gesamtkosten durch einen Großauftrag gesenkt werden können.

Kontrollkonzept analog „Hamburger Modell“

Für die Stadt Nürnberg ergibt sich durch den Markteintritt von Bolt ein enormer Kontrollaufwand, dem aktuell eine Personalstärke von 1,0 VK für den gesamten Bereich Rechtsvollzug PBefG und Güterkraftverkehrsgesetz (GüKG) bei OA zur Verfügung steht. Kontrolliert werden sollte analog des Hamburger Modells vor allem die Rückkehrpflicht der Fahrzeuge, welche den größten Unterschied und Nachteil zu dem Verkehr mit Taxis darstellt sowie die Tatsache, dass sich keine Fahrzeuge für neue Kundschaft bereitstellen dürfen. Des Weiteren bedarf es einer Überwachung der eingesetzten Fahrzeuge und der anschließenden Auswertung der am Betriebssitz der Unternehmen vorhanden Auftrags- und Betriebsunterlagen.

Gemäß einer Auskunft der Stadt Hamburg wurden dort, zeitnah zum Markteintritt der dortigen Anbieter, Verstöße nachgewiesen und 65 der 80 erteilten Genehmigungen widerrufen. Bei den 65 Genehmigungen handelte es sich nur um einen Anbieter, der in Hamburg diese Fahrdienstleitungen etablieren wollte. Seitdem sind keine neuen größeren Betriebe in Hamburg mehr tätig geworden (Stand März 2023).

In Hamburg diente als Grundlage für das weitere Handeln der Behörden Kontrollen mit Feststellungen hinsichtlich der Bereitstellung von Mietwägen. Hauptsächlich in den Abendstunden und an den Wochenenden wurden die Fahrzeuge an nachfragestarken Punkten bereitgestellt. Diese wurden über einen Zeitraum von 10-15 Minuten überwacht und die gewonnenen Erkenntnisse dokumentiert. Die Fahrer selber wurden nicht angesprochen, um nicht auf die Kontrollen aufmerksam zu machen. Die Erkenntnisse wurden gesammelt und im Anschluss die Auftragsdaten (Dashboards) und die Betriebsunterlagen geprüft. Hierdurch konnten die verschiedenen Verstöße festgestellt und nachgewiesen werden.

Für eine effektive Durchführung der Überwachung gehen hierbei allerdings Kontrollen zu ungünstigen Zeiten und ein hoher personeller Aufwand einher. Der Prüfungsbereich in München ist aus diesem Grund inzwischen auf 12 Vollzeitstellen aufgestockt worden. Der Personalumfang in München hat sich somit vervierfacht.

Derzeit hat die Stadt Nürnberg eine Vollzeitstelle im Bereich Taxi, Mietwagen und Güterkraftverkehr, die bereits jetzt mit ihren Aufgaben ausgelastet ist. Weitere Ressourcen für die notwendigen Kontrollen sind daher momentan nicht vorhanden, werden aber auf Grund der neuen Entwicklungen und gesetzlichen Änderungen der PBefG-Novelle im Rahmen des Stellenschaffungsverfahren beantragt werden. Dies gilt umso mehr, als dass zu einer effektiven Überwachung hinsichtlich der zeitaufwendigen Prüfung der Geschäftsunterlagen ebenfalls bisher nicht vorhandene Ressourcen benötigt werden. Zu bedenken ist hier, dass die Stadt Hamburg auch die Geschäftsunterlagen der Taxibetriebe im Rahmen des Antrags auf Verlängerung der Taxikonzession auf Plausibilität prüft und bei Verdachtsfällen eine tiefergehende Prüfung durchführt, um auch innerhalb dieses Bereichs „schwarze Schafe“ auszusortieren.

In Hamburg stützt man sich zusätzlich auf Feststellungen aus dem Taxigewerbe, welche mit entsprechenden Timestamp-Kameras dokumentiert wurden. Problematisch ist, ob die von

den Taxiunternehmern festgestellten und dokumentierten Standzeiten der Mietwägen als gerichtsverwertbare Beweise angesehen werden können. Dies ist aus hiesiger Sicht zumindest als kritisch anzusehen.

**Sie prüft weiterhin, inwieweit ein restriktives Vorgehen bei der Erteilung von Konzessionen an Mietwagenunternehmen ein Mittel der Regulierung sein kann (z.B. als Voraussetzung die Vorlage eines Businessplans zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit).**
(Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024)

Anders als im Verkehr mit Taxis sind Mietwagengenehmigungen nicht kontingentiert. Eine mengenmäßige Beschränkung wäre, wenn überhaupt, nur über die Regelungen zum gebündelten Bedarfsverkehr möglich. Die zuständige Behörde für den gebündelten Bedarfsverkehr ist die Regierung von Mittelfranken. Nachdem es diese Verkehrsform jedoch in Mittelfranken nicht gibt, hat die Regierung von Mittelfranken hierzu auch keine Regelungen getroffen.

Generell wäre die Prüfung eines Businessplans zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der Unternehmung ähnlich wie in Hamburg möglich (siehe hierzu obige Ausführungen). Das erforderliche Eigenkapital ist hierbei bereits gesetzlich geregelt (erstes Fahrzeug 2.250 EUR, jedes weitere Fahrzeugt 1.250 EUR). Nachdem die Regelung hier eindeutig ist, erscheint es schwierig, bereits im Vorfeld der Genehmigung die Unwirtschaftlichkeit des Unternehmens nachzuweisen. Ähnlich wie beim Erlass der Allgemeinverfügung, kann die Erfordernis zum Eingreifen erst abschließend beurteilt werden, sobald gesicherte Erkenntnisse zum Geschäftsgebaren der Unternehmen vorliegen.

**Ferner stellt sie dar, wie Vermittlungsplattformen für Zuwiderhandlungen ihrer Subunternehmer stärker in die Pflicht genommen werden können.**
(Antrag der Freien Allianz für Nürnberg vom 29.01.2024)

Die Stadt Nürnberg steht in keinerlei rechtlichen Verhältnis zum Vermittlungsanbieter Bolt, UBER oder FreeNow. Diese treten als Vermittlungsplattformen auf. Lediglich die durchführenden Taxi- und Mietwagenbetriebe unterliegen der Aufsicht des Ordnungsamtes.

**Schließlich prüft sie auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Entlohnung der Mitarbeiter gemäß geltendem Mindestlohn bzw. prüft die Möglichkeiten, die Subunternehmen mit Unterstützung der Zollbehörden einer Art Dauerkontrolle zu unterziehen.**

Um konkrete Hinweise auf evtl. gesetzwidrige Umstände innerhalb der Mietwagenunternehmen zu erlangen, können Gutachten renommierter Firmen wie der Linne + Krause GmbH beauftragt werden. Zu beachten ist hierbei, dass die App-Vermittlungsplattformen sich am Nürnberger Verkehrsmarkt etablieren wollen. Gutachten müssten daher in regelmäßigen Abständen in Auftrag gegeben werden. Wie oben bereits ausgeführt, prüft die Landeshauptstadt München die Betriebe mit eigenem Personal. Diese Praxis wird auch in Nürnberg mittelfristig als die erfolgversprechendste Möglichkeit zur Schaffung eines „Level Playing Field“ betrachtet, ist aber mit dem derzeit vorhanden Personal nicht zu bewerkstelligen siehe oben).

Erläuterungen des Hauptzollamts Nürnberg:

Die Behörden der Zollverwaltung prüfen nach § 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz - SchwarzArbG - u.a. die Einhaltung der sozialversicherungsrechtlichen Meldepflichten, ob auf Grund von Dienst- und Werkleistungen Sozialleistungen nach dem zweiten und dritten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II und SGB III) zu Unrecht bezogen werden, die Einhaltung der Vorschriften im Zusammenhang mit der Beschäftigung von ausländischen Staatsangehörigen sowie die Gewährung der Mindestarbeitsbedingungen nach dem Gesetz zur Regelung des allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG). Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Prüfauftrages sind die Bediensteten der Finanzkontrolle Schwarzarbeit (FKS) des Hauptzollamtes Nürnberg berechtigt Prüfungen nach § 2 SchwarzArbG durchzuführen.

Die Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung hat hohe Priorität. Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung verursachen jährlich enorme Ausfälle in den Kassen der Sozialversicherung und bei den Steuereinnahmen, belasten die öffentlichen Haushalte mit zusätzlichen Ausgaben und führen zu sozialen Spannungen in der Gesellschaft. Darüber hinaus können sich gesetzestreue Unternehmen nicht gegen eine Konkurrenz behaupten, die sich nicht an geltendes Recht hält. Daher ist insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Voraussetzungen nach dem Personenbeförderungsgesetz (PBefG) im Bereich des Gelegenheitsverkehrs sowie der Mindestarbeitsbedingungen nach dem AEntG, dem MiLoG und § 8 Abs. 5 Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) eine intensive Zusammenarbeit der FKS mit den nach Landesrecht für die Formen des Gelegenheitsverkehrs zuständigen Genehmigungsbehörden notwendig. In den letzten Jahren wurden deshalb auch von der Bundesregierung erhebliche Anstrengungen unternommen, um Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung einzudämmen. Um die Bekämpfung der Schwarzarbeit und der illegalen Beschäftigung noch effektiver zu gestalten, wurden u.a. Grundsätze der Zusammenarbeit zwischen den nach Landesrecht für die Genehmigung und Überwachung des Gelegenheitsverkehrs mit Kraftfahrzeugen nach § 46 PBefG zuständigen Behörden und der Zollverwaltung in Abstimmung mit den Ländern durch das Bundesministerium der Finanzen in einer Zusammenarbeitsvereinbarung geregelt. Die Durchführung gemeinsamer Prüf- und Kontrollmaßnahmen, wie hier im Falle der im Raum Nürnberg in Erscheinung getretenen Mietwagenfirmen, wird daher seitens des Hauptzollamtes Nürnberg begrüßt. Das Hauptzollamt Nürnberg wird sich daher in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Nürnberg an einer entsprechenden, ggf. auch wiederholten gemeinsamen Prüf- und Kontrollmaßnahme beteiligen. Die Einrichtung von "Dauerkontrollen" ist, wegen der damit verbundenen erheblichen Bindung von Personalressourcen und des umfangreichen gesetzlichen Prüfauftrages des § 2 SchwarzArbG in anderen Branchen und Wirtschaftsbereichen, in der vorgeschlagenen Form nicht realisierbar.

Nürnberg, 21.03.2024
Ordnungsamt

gez. Kurr i.A. Dauer (2146) Becher (5320)

CSU Stadtratsfraktion Nürnberg

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN
GRUENE.RATHAUS.NUERNBERG.DE

RWA

OBERBÜRGERMEISTER
17. [illegible] 2024
/ ..... Nr. .....
BDR | 1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
VI | 2 X z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Kopie: Ref. VI

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Nürnberg, 15.01.2024
Antragsteller: Nachtigall, Dr. Blaschke, Bock

**Markteintritt von UBER und BOLT in die Personenbeförderung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

laut Presseberichten erfolgte der Markteintritt der Firma BOLT mit Mietwagenverkehr als Alternative zu Taxis und ÖPNV in Nürnberg im Dezember 2023. Dies wird uns auch seit einiger Zeit aus dem Taxigewerbe mitgeteilt.

Mit Anbietern wie BOLT oder UBER haben andere Städte unterschiedlichste Erfahrungen gemacht. Unisono wird berichtet, dass die Firmen mit großer Macht und Werbeaufwand wie auch hohem Mitteleinsatz in den Markt starten. Verdrängungseffekte oder gar ein Dumping-Wettbewerb sind zu befürchten. Im Raum stehen daher Maßnahmen nach dem Personenbeförderungsgesetz, um diesen Gefahren zu begegnen.

Vor dem Hintergrund, dass ein funktionierender ÖPNV in Nürnberg, inkl. des Taxigewerbes, von hohem öffentlichen Interesse ist, stellen die Stadtratsfraktionen von CSU, SPD und BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

**Antrag:**

Die Verwaltung berichtet über die Rahmenbedingungen des Markteintritts von BOLT und über das Geschäftsmodell, auch im Vergleich zum ÖPNV und zum Taxiverkehr.

Die Verwaltung berichtet über die Notwendigkeit und die rechtlichen Möglichkeiten zum Schutz des ÖPNV und des Taxigewerbes, der möglichen Instrumente und deren Voraussetzungen.

Die Verwaltung legt dar, wie sie die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen des Mietwagenverkehrs gewährleisten will, insbesondere legt sie den nötigen Kontrollaufwand dar.

Mit freundlichen Grüßen

| Andreas Krieglstein | Christine Kayser | Achim Mletzko |
|---|---|---|
| Fraktionsvorsitzender CSU-Stadtratsfraktion | Fraktionsvorsitzende SPD-Stadtratsfraktion | Fraktionsvorsitzender BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN |

A23121401 Uber_BOLT CSU_SPD_B90G.docx

Ö 5

# Freie Allianz Nürnberg e.V.

Wählerverein im Stadtrat

RWA

OBERBÜRGERMEISTER
29. JAN. 2024
/.....Nr. .....

| | | | |
|---|---|---|---|
| BDR | 1 Zur Kts. | 3 | Zur Stellungnahme |
| VI | 2 z.w.V. X | 4 | Antwort vor Absendung vorlegen |
| | | 5 | Antwort zur Unterschrift vorlegen |

Kopie: Ref. VII

Herrn OB Marcus König

Rathaus

90403 Nürnberg

29.01.2024

**Eintritt Externer Fahrdienstleister in den Taximarkt verhindern**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

seit einigen Jahren betätigen sich Firmen wie Uber, Bolt oder FreeNow mit ihrem Personenbeförderungsangebot auch in Deutschland als Alternative zum lokalen Taxigewerbe. Seit Dezember 2023 bietet Bolt in Nürnberg Personenbeförderung mittels Mietwagen plus Fahrer als Alternative zum Taxi an.

Die Erfahrungen aus anderen deutschen Städten haben gezeigt, dass im Rahmen der Kooperation von Mietwagenfirmen mit digitalen Vermittlungsplattformen zum Zweck der Personenbeförderung so niedrige Preise aufgerufen werden, dass diese für die Mietwagenfirmen selbst unterhalb der Rentabilität liegen.

In diesem Zusammenhang sind wiederholt Fälle bekannt geworden, in denen Mietwagenfirmen auf illegale Mittel zurückgreifen, um rentabel zu wirtschaften. Fahrer erhalten keinen Mindestlohn und Sozial- sowie Steuerabgaben werden nicht ordnungsgemäß abgeführt. Zudem werden die Mitwagenunternehmen durch die Preisvorgaben der Start-Ups dazu verleitet, sich über die Rückkehrpflicht für Mietwägen hinwegzusetzen. Bislang ist nicht geklärt, wie eine Überprüfung der Rückkehrpflicht gewährleitstet werden kann, wenn Mietwägen im Stadtverkehr als Taxen genutzt werden.

Schließlich ist durch die Berliner Polizei jüngst festgestellt worden, dass für die digitalen Vermittler vielfach Unternehmer tätig sind, die über keinerlei Mietwagenkonzession verfügen. Kunden sind also der Gefahr ausgesetzt, Fahrten in nichtkonzessionierten Fahrzeugen zu buchen, die nicht über den erforderlichen Insassenversicherungsschutz verfügen.

Am Beispiel Berlin kann nachvollzogen werden, wie sich Lohndumping, aggressive Preispolitik und illegale Geschäftspraktiken der externen Fahrdienstleister auf den Personenbeförderungsmarkt auswirken. Hinsichtlich der Zahl der Fahrzeuge haben die externen Fahrdienstleister die Berliner

Stadtrat/Vorsitzender Jürgen Horst Dörfler, Dipl. Betriebswirt FH
Stadtrat Alexander Damm, Apotheker/Pharmazierat
Büro der AG: Theresienstraße 5, 90403 Nbg., Mo-Fr. 10-14 Uhr
E-Mail: juergen.doerfler@stadt.nuernberg.de

Taxiinnung nahezu eingeholt. Behörden haben erhebliche Probleme, Transparenz zu schaffen und illegale Geschäftspraktiken zu ahnden. Der Personalaufwand zur Ergreifung regulatorischer Maßnahmen ist hoch. Dabei entziehen sich die Vermittlungsplattformen mit dem Verweis, nur als Vermittler aufzutreten, jeglicher Verantwortung. Aus diesen Gründen stellen wir zur Behandlung im sachlich zuständigen Ausschuss folgenden

**Antrag:**

Dem üblichen Geschäftsmodell der Vermittlungsplattformen darf kein Raum gegeben werden. Etablierte Marktteilnehmer, die tariflich gebunden sind, durch eine aggressive Preispolitik zu verdrängen, die wiederum dadurch möglich wird, dass der wirtschaftliche Druck auf das Subunternehmen abgewälzt wird, kann kein Modell für das Wirtschaftsleben unserer Stadt sein.

1. Die Stadt Nürnberg prüft deshalb die durch §51 des Personenförderungsgesetzes eröffnete Möglichkeit, für Mietwägen im taxiähnlichen Verkehr einen Mindestpreis einzuführen.
2. Sie prüft weiterhin, inwieweit ein restriktives Vorgehen bei der Erteilung von Konzessionen an Mietwagenunternehmen ein Mittel der Regulierung sein kann (z.B. als Voraussetzung die Vorlage eines Businessplans zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit).
3. Ferner stellt sie dar, wie Vermittlungsplattformen für Zuwiderhandlungen ihrer Subunternehmer stärker in die Pflicht genommen werden können.
4. Schließlich prüft sie auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Entlohnung der Mitarbeiter gemäß geltendem Mindestlohn bzw. prüft die Möglichkeiten, die Subunternehmen mit Unterstützung der Zollbehörden einer Art Dauerkontrolle zu unterziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Horst Dörfler
Stadtrat

Alexander Damm
Stadtrat

Stadtrat/Vorsitzender Jürgen Horst Dörfler, Dipl. Betriebswirt FH
Stadtrat Alexander Damm, Apotheker/Pharmazierat
Büro der AG: Theresienstraße 5, 90403 Nbg., Mo-Fr. 10-14 Uhr
E-Mail: juergen.doerfler@stadt.nuernberg.de

Beschlussvorlage
Ref.IV/012/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Schulausschuss** | 26.04.2024 | öffentlich | Beschluss |
| **Stadtrat** | 15.05.2024 | öffentlich | Beschluss-Auflage |

**Betreff:**

**Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS)**

**Anlagen:**

ÄnderungSchulsatzung2024erg_AnmRA (002)

**Sachverhalt (kurz):**

Die Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen soll für folgende Schulen geändert werden:´
Die Berufliche Schule Direktorat 11 führt ab dem Schuljahr 2023/24 keine Klassen mehr an der Berufsfachschule für Farb- und Raumgestaltung. Die Berufsfachschule für Farb- und Raumgestaltung wird deshalb aufgelöst.

Ab dem Schuljahr 2024/25 wird die Berufliche Oberschule Nürnberg um die Ausbildungsrichtung Internationale Wirtschaft erweitert.
An der BON bereits eingerichtet ist die Fachrichtung Agrarwirtschaft, Bio- und Umwelttechnologie. An der Beruflichen Schule, Direktorat 13 wird die Berufsoberschule, Ausbildungsrichtung Technik, nicht mehr geführt.
Diese Änderungen sollen in der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen ergänzt werden.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | € pro Jahr |
|---|---|---|---|
| | | ☐ dauerhaft | ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Änderung der Schulsatzung hat keine Diversity-Relevanz.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

**Gutachtenvorschlag:**

Der Schulausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

**Beschlussvorschlag:**

Entsprechend dem Gutachten des Schulausschusses vom 26.04.2024 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS) beschlossen.

**Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg für die Schulen (Schulsatzung – SchulS) vom 29. Januar 2014 (Amtsblatt S. 26), zuletzt geändert durch Satzung vom 16. Juni 2023 (Amtsblatt S. 254)**

Vom …….....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, ber. S. 586), und auf Grund von Art. 27 Abs. 2 und Art. 44 Abs. 4 des Bayerischen Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2000 (GVBl. S. 414, ber. S. 632), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 443), folgende Satzung:

**Art. 1**

§ 4 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 11 wird wie folgt geändert:

   a) In Buchst. c wird das Komma am Ende durch einen Strichpunkt ersetzt.

   b) Buchst. d wird aufgehoben.

2. Nr. 13 wird wie folgt neu gefasst:

   „13. Berufliche Schule, Direktorat 13 (B 13):

   Berufliche Oberschule der Stadt Nürnberg (BON)

   Fachoberschule mit den Ausbildungsrichtungen

   a) Technik,
   b) Wirtschaft und Verwaltung,
   c) Sozialwesen,
   d) Agrarwirtschaft, Bio- und Umwelttechnologie,
   e) Internationale Wirtschaft;“

**Art. 2**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Beschlussvorlage
LA/014/2024

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit** | 24.04.2024 | öffentlich | Gutachten |
| **Stadtrat** | 15.05.2024 | öffentlich | Beschluss-Auflage |

**Betreff:**

**Neufassung einer Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen im Nürnberger Zentrum; hier: Aufhebung der Sondernutzungsrichtlinie Altstadt und Beschluss der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Lesefassung Richtlinie
Vergleichsfassung Richtlinie (alte Fassung)
Vergleichsfassung Richtlinie (aktualisierte_Fassung)
Anlage 1 Straßenverzeichnis
Anlage 2 Zonenübersichtsplan Innenstadt
Sondernutzungsrichtlinie vom 23.10.2019

**Sachverhalt (kurz):**

Die bisherige Sondernutzungsrichtlinie Altstadt wird ersetzt durch die Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt. Auf Grundlage der bisherigen Regelungen werden hier die Möglichkeiten der Nutzung von öffentlichen Flächen für die Gastronomie, den Einzelhandel und das Dienstleistungsgewerbe in der Innenstadt erweitert.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

| **Gesamtkosten** | € | **Folgekosten** | € pro Jahr |
|---|---|---|---|
| | | ☐ dauerhaft | ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Vorhaben ist insofern Diversity-relevant, als gerade in der Gastronomie viele Frauen beschäftigt sind, auch in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☒ **Ref. VI**

☒ **SÖR**

**Gutachtenvorschlag:**

Der Ausschuss begutachtet die neue Sondernutzugnsrichtlinie Innenstadt. Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Neufassung der Richtlinie zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Entsprechend dem Gutachten des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 24.04.2024 wird der Erlass der beiligenden Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Innenstadt (Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt) beschlossen. Die bisherige Sondernutzungsrichtlinie Altstadt tritt damit außer Kraft.

**Neufassung einer Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen im Nürnberger Zentrum; hier: Aufhebung der Sondernutzungsrichtlinie Altstadt und Beschluss der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt**

**Entscheidungsvorlage:**

Mit Beschluss vom 23.10.2019 hat der Nürnberger Stadtrat eine „Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Altstadt (Sondernutzungsrichtlinie Altstadt)“ beschlossen. Ziel der Richtlinie war eine Abwertung des öffentlichen Raums zu vermeiden. Wesentliche Elemente waren dabei, das für Kundenstopper, neue Verkaufsstände und Promotionaktionen keine Erlaubnisse mehr erteilt wurden. Die Maßnahmen haben das Ziel aus Sicht der Verwaltung durchaus erreicht. So hat etwa das Verbot der Kundenstopper in der Altstadt an vielen engeren Stellen für ein angenehmeres Erscheinungsbild und vor allem für ein angenehmers Flanieren (ohne Slalomläufe durch in die Laufwege aufgestellte Kundenstopper) gesorgt.

Es ist jedoch notwendig, nach 5 Jahren auch die Entwicklungen und neueren Anforderungen einer Innenstadt mit aufzunehmen. Aus den Kontakten mit den Gewerbetreibenden war ersichtlich, dass es für diese zu wenige Handlungsmöglichkeiten und zu viele Verbote gab. Die veränderten Rahmenbedingungen sowohl in der Gastronomie als auch im Handel- und im Dienstleistungsgewerbe und auch die Entwicklung in der Nürnberger Innenstadt speziell sind weitere Hinweise für die Notwendigkeit, den mit der Sondernutzungsrichtlinie Altstadt verfolgten Ansatz sinnvoll zu ergänzen und zu erweitern. Aufenthaltsqualität in der Innenstadt kann nur durch Zusammenwirken von Innenstadtakteuren und der Stadt Nürnberg gelingen.

Auf diesem aufbauend, werden mit der Neufassung der Richtlinie Entwicklungen aufgenommen und, mit einer neuen Art der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Kunden („Antragstellern“), die Möglichkeiten der Nutzung des öffentlichen Raums in neue innovative Bahnen gelenkt, ohne den bisherigen Ansatz der Regulierung abwertender Nutzungen im öffentlichen Raum aufzugeben.

Neben der bisherigen Negativliste (welche Nutzungen werden nicht erlaubt) treten jetzt neue Elemente, wie die erlaubnisfreie Gestaltung von Eingangszonen (siehe Punkt 3.3 in der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt), die Möglichkeit für den vor Ort befindlichen Handel durch Aktionen auf sich aufmerksam zu machen (3.4) oder die kooperative Festlegung der Nutzung öffentlicher Flächen (3.5).

Das Bild, das dem zugrundeliegt, ist das des kreativen Gewerbetreibenden, der selbst am Besten seine Kunden und deren Interessen einschätzen kann und der durch seine lokale Verankerung ein Interesse an einer belebten und für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt angenehmes Besuchererlebnis hat. Die Verwaltung berät und unterstützt hierbei die Gewerbetreibenden bei der Zielerreichung, auch in Zusammenarbeit mit dem Stab Innenstadt im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat.

Dieser neue und ergänzende Ansatz wird auch dadurch deutlich gemacht, dass die Richtline jetzt mit „Richtlinie zur Neuordung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Innenstadt (Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt)“ benannt wird. Damit werden die zentrale Lage und Stellung und die vielen Seiten des Areals (historische Altstadt, funktionales Stadtzentrum, attraktiver Anziehungspunkt für Besucherinnen und Besucher) besser zum Ausdruck gebracht.

Soweit nur redaktionelle Änderungen oder klarstellende Neuformulierungen vorgenommen worden sind, werden diese nachfolgend nicht gesondert erläutert.

Zu den einzelnen Punkten:

zu 1.5

Hier wurde klarstellend ergänzt, dass etwa für größere Veranstaltungen von den Regelungen dieser Richtlinie abgewichen werden kann, wenn eine hinreichende Begründung dafür gegeben ist. So können bei zeitlich befristete Großveranstaltungen natürlich Verkaufsstände erlaubt werden.

zu 2.1

(Spiegelstrich drei) Warenautomaten sind im Geltungsbereich der Richtlinie nicht zulässig, ob im Luftraum oder auf öffentlicher Fläche stehend. Damit soll eine Häufung von Sondernnutzungen vermieden werden, da diese langfristig und an Laufwegen aufgestellt werden würden.

(Spiegelstrich vier) Zumindest durch Nutzungen im öffentlichen Raum sollte grundsätzlich keine akkustische Beeinträchtigung erfolgen. Dies kommt der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zugute.

zu 2.2

(Spiegelstrich zwei) Für gewerbliche Werbeaktionen werden grundsätzlich in den Zonen 1 und 2 keine Erlaubnisse erteilt. Ausgenommen davon sind die neu aufgenommenen Punkte 3.4 und 3.6. Unverändert möglich ist zudem, eine Veranstaltung auszurichten, bei welcher der gewerbliche Charakter nicht im Vordergrund steht, sondern bei welcher der Erlebnis- oder Eventcharakter dominiert.

zu 3.

Die Durchgangsbreite für Fußgänger wird im Einzelfall geprüft. Hierbei soll als Maßstab eine hohe Fußgängerfrequenz wie z. B. an einem gut besuchten Samstag als Maßstab herangezogen werden. Je nach Einzelfall kann die Breite sehr unterschiedlich ausfallen.

zu 3.1

(Spiegelstrich drei) Die Höhe der Warenauslagen wird auf 1,90 m begrenzt. Damit wird eine Regelungslücke geschlossen, da es „nach oben“ bisher keine Begrenzung gab.

(Letzter Absatz) Blumen, Obst und Gemüse sind Warenauslagen eigener Art, die in der Präsentation anders zu behandeln sind als andere Handelswaren. Soweit verkehrlich möglich, dann hier eine Warenauslage über das in 3.1 festgelegte Maß hinaus erlaubt werden, dies trifft vor allem Breite und Tiefe der Auslage.

zu 3.2

(Spiegelstrich zwei) Erlaubt werden zukünftig, unter bestimmten Bedingungen, mit Kreide beschriftete Speisekarten. Damit soll besonders über saisonale und besondere kulinarische

Angebote informiert werden. Die kundennahe Information über das (Speise-)angebot ist eine Besonderheit der Gastronomie.

(Spiegelstrich drei) Es gibt bisher keine Gestaltungsrichtlinie für Tisch- und Stuhlaufstellungsflächen. Die Verwaltung wird deshalb dem Adressatenkreis Leitlinien zur Gestaltung zur Verfügung stellen.

zu 3.3 („Eingangszonen“)

Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen wünschen sich, den Eingangsbereich besonders zu kennzeichnen, um den Zugang zum Gastraum oder zum Laden hervorzuheben. Wird ein definiertes Ausmaß und ein bestimmter Umfang nicht überschritten, ist dies zukünftig dauerhaft ohne Erlaubnis möglich. Die Verwaltung wird hier mit Leitlinien für die Nutzung von Eingangszonen Empfehlungen aussprechen. Die Haftung für die Verkehrssicherheit obliegt dem Nutzer. Bei Verstößen gegen die Vorgaben und / oder wenn verkehrliche Gründe dagegenstehen, kann die Nutzung einer Eingangszone mit diesen Sondernutzungen durch die Verwaltung untersagt werden.

zu 3.4 („Aktionszonen“)

Mit einer Nutzung der sogenannten Aktionszonen kann ein Händler oder Dienstleister vor seinem Laden für sich werben. Hierbei geht es um kurzfristige und in der Zahl der Nutzungstage gedeckelte Nutzungen. Die Aktionszone ist eine vordefinierte Fläche, für die eine Sondernutzungserlaubnis beantragt werden kann. Durch die vordefinierten Flächen, durch ein Web-Formular und durch Standardisierung soll hier zudem die Zeit zwischen Antragstellung und Erlaubniserteilung minimiert werden.

zu 3.5 („Nutzungszonen“)

Eine Nutzungszone ist ein Teilbereich der Innenstadt, in dem die ansässigen Gastronomen, Dienstleister und Händler mit der Verwaltung eine Vereinbarung über die Nutzung des öffentlichen Raums bezüglich der dortigen Sondernutzungen treffen können. Sie erfordert eine Zusammenarbeit mehrerer Akteure. Ziel ist, den unterschiedlichen Eigenheiten und dem Gestaltungswillen der dort ansässigen Gewerbetreibenden gerecht zu werden und mit den Vorgaben und Gestaltungsvorstellungen der Verwaltung zu harmonisieren. In dieser Vereinbarung sollen die Regeln für die Sondernutzungen in diesem Teilbereich individuell gestaltet werden; die Zielsetzungen der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt sind dabei ausreichend zu berücksichtigen.

zu 3.6 (Sichtbarmachung versteckter Läden und Gastronomien)

Mit diesem Punkt soll Gastronomen, Händler, Dienstleister und Verwaltung die Möglichkeit eröffnet werden, ein Gewerbe auch dann im öffentlichen Raum sichtbar zu machen, wenn das Gewerbe zwar in der Innenstadt aber nicht in der Fußgängerzone oder dort nur versteckt (z. B. in einem Obergeschoss) angesiedelt ist. Vorrangig sind in solchen Fällen Werbeanlagen gemäß der Bayerischen Bauordnung eine mögliche Option. Ist dies nicht möglich oder nicht zielführend, kann versucht werden über eine Sondernutzung eine Verbesserung der Situation zu erreichen. Denkbar ist z. B., das zumindest Händler und Dienstleister auch Aktionszonen nutzen (siehe 3.4); mit der Variation, dass sich diese nicht direkt vor ihrem Laden befinden, sondern an einem festen Ort in der Fußgängerzone, welcher dem Laden möglichst nahe ist. Auch andere Sondernutzungen sind grundsätzlich

denkbar, hier ist jedoch der Einfallsreichtum und die Kreativität der Antragsteller gefragt. Ausgeschlossen sind auch hier unverändert Kundenstopper und ähnliche Objekte.

**Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Neufassung der Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt werden Mehreinnahmen in geringer Höhe erwartet. Zwar werden durch die Eingangszonen (3.3) mutmaßlich einige bisher gebührenpflichtige Pflanztröge gebührenfrei, jedoch wird es durch die Aktionszonen (3.4) und die damit verbundenen Werbeaktionen zu Mehreinnahmen kommen. Der Umfang lässt sich noch nicht absehen. Für eine ungefähre und vorsichtige Schätzung gehen wir von 20.000 Euro Mehreinnahmen durch die neue Richtlinie aus (nach Abzug der wegfallenden Gebühren für die Pflanztröge[1]).

**Diversity-Relevanz:**

Das Vorhaben ist insofern diversitätsrelevant, als gerade in der Gastronomie, im Einzelhandel und im Verkauf viele Frauen beschäftigt sind, auch in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen.

[1] Es sind bereits Pflanzkübel und ähnliche Objekte gemäß Pos. 8 der Anlage 1 der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg genehmigt (Gebühren maximal 23,60 Euro je Jahr je Stück). Aufgrund der neuen Regelung werden in zahlreichen Fällen keine Gebühren mehr entrichtet werden müssen. Bei grob geschätzt 100 wegfallenden Fällen, wären es ca. 2.500 Euro je Haushaltsjahr.

# Richtlinie

# zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen

# in der Nürnberger Innenstadt

## (Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt)

**Beschluss des Stadtrats der Stadt Nürnberg**

**vom 15. Mai 2024**

## Inhaltsverzeichnis

Präambel……2

1. Geltungsbereich……...2

2. Nicht zulässige Sondernutzungen.……3

3. Zulässige Sondernutzungen……...……..4

4. Inkrafttreten.……..…6

## Anlagen

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Zonenübersichtsplan Innenstadt (Anlage 2)

## Präambel

Die Altstadt ist das historische Zentrum, aber auch die vitale und moderne Innenstadt Nürnbergs. Sie ist mit ihrer Geschichte und ihren Baudenkmälern, mit der größten Fußgängerzone Europas, mit ihren großen und kleinen Geschäften und Gastronomien, ihren Märkten, Museen und Veranstaltungen für die Nürnberger Bevölkerung, für die gesamte Metropolregion und für zahlreiche Besucherinnen und Besucher aus aller Welt der attraktive Anziehungspunkt der größten Stadt Frankens.

Der öffentliche Raum ist dabei ein wesentliches Element. Er dient der Fortbewegung, dem Aufenthalt, der Kommunikation und der Kontemplation. Er öffnet die Sicht auf Baudenkmäler, er wird genutzt von Musikern, Händlern, Gastronomen und er wird belebt und beruhigt durch unterschiedlichste Nutzungen. Vor allem aber ist er ein Raum für Menschen, die hier leben, oder die etwas erleben wollen – dies kann eine Veranstaltung sein, ein Markt, eine Kunstdarbietung, ein schönes Bauwerk, ein spannendes Einkaufserlebnis oder einfach nur die Erfahrung urbanen Lebens.

Bei der Nutzung des öffentlichen Raums der Innenstadt spielt neben der städtebaulich und touristisch herausgehobenen Bedeutung und den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit vor allem des Fußgängerverkehrs das Interesse der gewerblichen Anlieger an einer lebendigen und attraktiven Innenstadt und dem entsprechenden kommunikativen Verkehr eine zentrale Rolle. Ziel dieser Richtlinie ist, die Sondernutzungen auf die Aktivitäten zu konzentrieren, die den genannten Belangen in besonderem Maße entsprechen.

Diese Richtlinie gibt der Verwaltung einen Leitfaden für die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen. Sie soll eine rasche, nachvollziehbare und in den einzelnen Zonen einheitliche Behandlung von Anträgen ermöglichen. Die Richtlinie bewirkt aber auch eine Selbstbindung der Verwaltung. Nach dem Gleichheitsgrundsatz kann die Verwaltung von der Richtlinie daher nur bei Vorliegen eines triftigen Grundes abweichen.

## 1. Geltungsbereich

**1.1** Diese Richtlinie gilt auf allen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Art. 1 BayStrWG und § 1 Sondernutzungssatzung (SNS) innerhalb der Nürnberger Innenstadt (begrenzt durch den Altstadtring – Am Plärrer, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben, Vestnertorgraben, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Steubenbrücke, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben).

**1.2** Der Geltungsbereich ist unterteilt in die Zonen 1 und 2 sowie die übrige Innenstadt gemäß des als Anlage 1 und 2 dieser Richtlinie zugehörigen Straßenverzeichnisses und Zonenübersichtsplans Innenstadt.

Die Zone 1 ist gekennzeichnet durch stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von wichtigen Einzeldenkmälern und/oder mit einer hohen Denkmaldichte, wichtigen Blickachsen und einer hohen Fußgängerfrequenz. Es sind Bereiche von hohem touristischen Interesse.

In der Zone 2 befinden sich wichtige und von Fußgängern stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Innenstadt und Zugänge in die Innenstadt. Auch hier befinden sich Einzeldenkmäler.

Für die gesamte Innenstadt gilt der Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Die Verwaltung soll die Dreiteilung der Innenstadt in die oben genannten beiden Zonen und die übrige Innenstadt bei der Ermessensausübung unbefristeter Sondernutzungen berücksichtigen.

**1.3** Ausgenommen von den Regelungen dieser Richtlinie sind die von den Nürnberger Märkten veranstalteten Wochen- und Spezialmärkte auf den dafür festgelegten Marktflächen und Marktausweichflächen jeweils während der Marktzeiten.

**1.4** Diese Richtlinie nimmt Bezug auf die jeweils gültige Fassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg (SNutzGebS) und die in deren Anlage 1 aufgeführten Positionen.

**1.5** In begründeten Einzelfällen kann unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes von der Richtlinie abgewichen werden. So können z. B. im Rahmen von Veranstaltungen Verkaufsstände oder Lautsprecher zugelassen oderanlässlich von Großveranstaltungen oder Märkten die Nutzung von Aktionszonen eingeschränkt werden.

## 2. Nicht zulässige Sondernutzungen

**2.1** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird im **gesamten Geltungsbereich** dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

- Nicht-stadteigene Fahrradständer (ausgenommen sind Fahrradständer gewerblicher Fahrradvermietungen).
- Das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeflächen (z. B. Dreieckständer, Klappständer, Plakatwerbung, Symbolwerbung; sogenannte „Kundenstopper“), soweit diese nicht der Wahlwerbung dienen.
- Warenautomaten, auch im Luftraum.
- Verstärker, Lautsprecher und lärmintensive Instrumente, Maschinen und Objekte

**2.2** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in den **Zonen 1 und 2** (Anlagen 1 und 2) dieser Richtlinie grundsätzlich **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt.

- Neuzulassung von Verkaufsständen (z. B. Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände, Modeschmuckstände), Verkaufsautomaten und Vitrinen.

Genehmigt werden können Aufstellungen von Verkaufsständen anlässlich eines Geschäfts- oder Ladenumbaus. Genehmigt werden können auch befristete Verkaufsstände für Veranstaltungen und Sonderaktionen.

– Gewerbliche Werbeaktionen und Promoter, Plakatträger und sonstige bewegliche Werbemaßnahmen. Diese umfassen alle werbenden Tätigkeiten für kostenpflichtige Produkte oder Dienstleistungen. Auf die Ausnahmen unter Ziffer 3.4 wird verwiesen.

## 3. Zulässige Sondernutzungen

Eine ausreichende Durchgangsbreite für Fußgänger ist bei allen Sondernutzungen zu gewährleisten. Dabei ist sicherzustellen, dass für eine regelmäßig auftretende hohe Fußgängerfrequenz ausreichend Abstände eingehalten werden. Anforderungen, die sich aus Beschlüssen des Stadtrats zu einer Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger ergeben, sind hinreichend zu berücksichtigen.

### 3.1 Warenausstellungsvorrichtungen

– Je Geschäft sind Warenausstellungsvorrichtungen mit einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Gebäudefront, welche dem Laden zuzurechnen ist, und einer maximalen Tiefe von 90 cm zulässig.

– Vorrichtungen müssen direkt am Gebäude aufgestellt werden.

– Die Höhe der Warenausstellungen darf 1,90 m nicht überschreiten.

Zulässig ist eine Abweichung von diesen Regelungen für Blumen, Obst und Gemüse, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs davon nicht beeinträchtigt wird.

### 3.2 Tisch – und Stuhlaufstellungen

– Zusätzlich sind einzelne Pflanzgefäße auf der genehmigten Aufstellfläche zulässig. Diese dürfen nicht wie eine Einfriedung wirken.

– Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig. Zulässig sind mit Kreide beschriebene Speisekartentafeln, die auf der genehmigten Aufstellfläche an das Gebäude, an Pflanztrögen etc. ebenerdig angelehnt sind. Je Gastronomie sind maximal drei Tafeln, jeweils mit der maximalen Größe A0, zulässig. Diese sind erlaubnis- und gebührenfrei. Die Aufbringung des Logos oder des Namens der Gastronomie oder des Betriebs ist gestattet.

– Die Leitlinien für die Gestaltung von Tisch- und Stuhlaufstellungsflächen werden – vorbehaltlich des Erlasses einer gesonderten Gestaltungsrichtlinie – auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

### 3.3 Eingangszonen

Erlaubnis- und gebührenfrei darf jede anliegende Gastronomie und jeder anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieb den Haupteingang seines Geschäfts mit folgenden Nutzungen hervorheben.

– Ein Teppich darf unmittelbar am Haupteingang ausgelegt werden. Die Breite des Teppichs darf die lichte Breite des begehbaren Eingangsbereichs nicht überschreiten. Bei einer lichten Breite von nicht mehr als 1,10 m darf die Tiefe des Teppichs nicht mehr als 0,90 m betragen. Ansonsten ist eine Tiefe von bis zu 1,50 m zulässig. Der Teppich darf mit einem Logo (oder dem Namen) der Gastronomie oder des Betriebs gestaltet sein.

– Flankiert werden darf der Haupteingang direkt am Gebäude mit Pflanzen oder Beleuchtungen an den beiden Seiten des Eingangsbereichs, soweit deren jeweilige Grundfläche 0,5 qm nicht überschreitet.

Die Nutzungen sind nur zulässig, soweit keine Belange der Verkehrssicherheit oder sonstige gewichtige Gründe entgegenstehen.

Die Leitlinien für die Nutzung von Eingangszonen werden auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

Die Nutzung einer Eingangszone kann im Einzelfall untersagt werden. Dies vor allem dann, wenn die Eingangszone entgegen der Leitlinien für Werbung (Werbeaufdrucke oder -tafeln, Kundenstopper) oder verkehrsbehindernd (z. B. mittels Absperrbändern) genutzt werden.

### 3.4 Aktionszonen

Soweit eine geeignete Fläche verfügbar ist und es die Belange der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs zulassen, kann für anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe eine Erlaubnis, den Straßenraum vor dem Betrieb bzw. im angrenzenden Umfeld auch für Aktionen zu nutzen, erteilt werden. Die Aktionen müssen zwingend auf den Betrieb (z. B. bei Neueröffnungen, Jubiläen) oder auf die dort dauerhaft verfügbaren Produkte bezogen sein. Möglich sind deshalb auch z. B. Produktpräsentationen, Sonderverkäufe, künstlerische Darbietungen und Verkostungen.

Eine Aktion darf nicht länger als fünf Tagen dauern. Die Zahl der Aktionen darf in ihrer Häufigkeit zu keiner Beeinträchtigung führen; als Richtwert ist nicht mehr als eine Aktion je Monat anzusetzen. Die bei den Aktionen genutzten Flächen müssen im angemessenen Verhältnis zur Ladenfläche stehen.

Anträge für die Nutzung der Aktionszonen können befristet oder dauerhaft abgelehnt werden, wenn mehrfach und in erheblichem Ausmaß Verstöße gegen diese Nutzungsart festgestellt wurden.

### 3.5 Nutzungszonen

Nutzungszonen sind durch Kooperationsvereinbarung festgelegte Flächen der Innenstadt, in denen für bestimmte Plätze, Straßen oder größere Teilbereiche eines Platzes oder einer Straße bestimmte Arten oder Ausgestaltungen von Sondernutzungen erlaubt oder ausgeschlossen sind, auch gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie.

Ziel ist die Steigerung der Qualität und Attraktivität bestimmter Bereiche des öffentlichen Raums. Idealerweise wird hierbei ein bestimmter Charakter oder Anziehungspunkt herausgearbeitet, der das Areal von anderen Bereichen auf qualitativ hochwertige Art unterscheidet.

Hierzu schließen die dort anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit der Verwaltung eine Kooperationsvereinbarung. Diese bedarf der Schriftform. Festgelegt werden hierbei Art, Umfang und Ausgestaltung der erwünschten oder nicht erwünschten Sondernutzungen. Die Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens im Einzelfall durch die Verwaltung bei der Erlaubniserteilung entfällt durch eine solche Rahmenvereinbarung nicht.

Es muss sich eine Mehrheit von mindestens 50% der anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe an der Vereinbarung beteiligen; diese soll ihrem Inhalt nach auch auf die nicht beteiligten Gastronomen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe angewandt werden.

Ein Widerruf bereits bestehender Sondernutzungen ist in den Nutzungszonen möglich, wenn dies aus der Neukonzeption eines Areals folgt.

### 3.6 Sichtbarmachung versteckter Läden und Gastronomien

Grundsätzlich haben Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe die Möglichkeit, mittels baurechtlich zulässiger Werbeanlagen Kunden auf sich aufmerksam machen.

Ist dies nicht möglich, kann die Verwaltung im begründeten Einzelfall und unter Berücksichtigung vor allem stadtgestalterischer und verkehrlicher Aspekte Sondernutzungen erlauben, welche sonst mit dieser Richtlinie grundsätzlich ausgeschlossen sind. Möglich ist dies bei Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die in der Innenstadt versteckt in einem Obergeschoss oder außerhalb der Fußgängerzone angesiedelt sind. Solche Sondernutzungen können z. B. auch Aktionszonen sein, die sich nicht direkt vor einem Laden befinden.

## 4. Inkrafttreten

Die Richtlinie wurde vom Stadtrat der Stadt Nürnberg am 15. Mai 2024 beschlossen.

Die Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt tritt am 01. Juni 2024 in Kraft. Die Sondernutzungsrichtlinie Altstadt vom 20. Oktober 2019 tritt damit außer Kraft.

# Richtlinie

# zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen

# in der Nürnberger Innenstadt

## (Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt)

**Beschluss des Stadtrats der Stadt Nürnberg**

**vom 15. Mai 2024**

## Inhaltsverzeichnis

Präambel……2

1. Geltungsbereich……...2

2. Nicht zulässige Sondernutzungen……3

3. Zulässige Sondernutzungen……...……..4

4. Inkrafttreten……..…6

## Anlagen

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Zonenübersichtsplan Innenstadt (Anlage 2)

## Präambel

Die AltInnenstadt ist das historische Zentrum, aber auch die vitale und moderne Innenstadt InnenstadtCity Nürnbergs. Sie ist mit ihrer Geschichte und ihren Baudenkmälern, mit der größten Fußgängerzone Europas, mit ihren großen und kleinen Geschäften und Gastronomien, ihren Märkten, Museen und Veranstaltungen für die Nürnberger Bevölkerung, für die gesamte Metropolregion und für zahlreiche Besucherinnen und Besucher aus aller Welt der attraktive Anziehungspunkt der größten Stadt Frankens.

Der öffentliche Raum ist dabei ein wesentliches Element. Er dient der Fortbewegung, dem Aufenthalt, der Kommunikation und der Kontemplation. Er öffnet die Sicht auf Baudenkmäler, er wird genutzt von Musikern, Händlern, Gastronomen und er wird belebt und beruhigt durch unterschiedlichste Nutzungen. Vor allem aber ist er ein Raum für Menschen, die hier leben, oder die etwas erleben wollen – dies kann eine Veranstaltung sein, ein Markt, eine Kunstdarbietung, ein schönes Bauwerk, ein spannendes Einkaufserlebnis oder einfach nur die Erfahrung urbanen Lebens.

Bei der Nutzung des öffentlichen Raums der Innenstadt spielt neben der städtebaulich und touristisch herausgehobenen Bedeutung und den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit vor allem des Fußgängerverkehrs das Interesse der gewerblichen Anlieger an einer lebendigen und attraktiven Innenstadt und dem entsprechenden kommunikativen Verkehr eine zentrale Rolle. Ziel dieser Richtlinie ist, die Sondernutzungen auf die Aktivitäten zu konzentrieren, die den genannten Belangen in besonderem Maße entsprechen.

Diese Richtlinie gibt der Verwaltung einen Leitfaden für die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen vor. Sie soll eine rasche, nachvollziehbare und in den einzelnen Zonen einheitliche Behandlung von Anträgen ermöglichen. Die Richtlinie bewirkt aber auch eine Selbstbindung der Verwaltung. Nach dem Gleichheitsgrundsatz kann die Verwaltung von der Richtlinie daher nur bei Vorliegen eines triftigen Grundes abweichen.

## 1. Geltungsbereich

**1.1** Diese Richtlinie gilt auf allen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Art. 1 BayStrWG und § 1 Sondernutzungssatzung (SNS) innerhalb der Nürnberger Innenstadt (begrenzt durch den Altstadtring – Am Plärrer, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben, Vestnertorgraben, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Steubenbrücke, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben).

**1.2** Der Geltungsbereich ist unterteilt in die Zonen 1 und 2 sowie die übrige Innenstadt gemäß des als Anlage 1 und 2 dieser Richtlinie zugehörigen Straßenverzeichnisses und Zonenübersichtsplans Innenstadt.

Die Zone 1 ist gekennzeichnet durch stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von wichtigen Einzeldenkmälern und/oder mit einer hohen Denkmaldichte, wichtigen Blickachsen und einer hohen Fußgängerfrequenz. Es sind Bereiche von hohem touristischen Interesse.

In der Zone 2 befinden sich wichtige und von Fußgängern stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Innenstadt und Zugänge in die Innenstadt. Auch hier befinden sich Einzeldenkmäler.

Für die gesamte Innenstadt gilt der Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Die Verwaltung soll die Dreiteilung der Innenstadt in die oben genannten beiden Zonen und die übrige Innenstadt bei der Ermessensausübung unbefristeter Sondernutzungen berücksichtigen.

**1.3** Ausgenommen von den Regelungen dieser Richtlinie sind die von den Nürnberger Märkten veranstalteten Wochen- und Spezialmärkte auf den dafür festgelegten Marktflächen und Marktausweichflächen jeweils während der Marktzeiten.

**1.4** Diese Richtlinie nimmt Bezug auf die jeweils gültige Fassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg (SNutzGebS) und die in deren Anlage 1 aufgeführten Positionen.

**1.5** In begründeten Einzelfällen kann unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes von der Richtlinie abgewichen werden. So können z. B. im Rahmen von Veranstaltungen Verkaufsstände oder Lautsprecher zugelassen ~~werden. O~~oder ~~es kann z. B~~. anlässlich von Großveranstaltungen oder Märkten die Nutzung von Aktionszonen eingeschränkt werden.

## 2. Nicht zulässige Sondernutzungen

**2.1** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird im **gesamten Geltungsbereich** dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:~~.~~

- Nicht-stadteigene Fahrradständer (ausgenommen sind Fahrradständer gewerblicher Fahrradvermietungen).
- Das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeflächen (z. B. Dreieckständer, Klappständer, Plakatwerbung, Symbolwerbung; sogenannte „Kundenstopper“), soweit diese nicht der Wahlwerbung dienen.
- Warenautomaten, auch im Luftraum.
- ~~Teppiche und ähnliche Bodenbeläge. Auf die Regelung bezüglich der Eingangszonen (3.3) wird verwiesen.~~
- Verstärker, Lautsprecher und lärmintensive Instrumente, Maschinen und Objekte ~~sind grundsätzlich nicht zulässig.~~

**2.2** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in den **Zonen 1 und 2** (Anlagen 1 und 2) dieser Richtlinie grundsätzlich **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt.

– Neuzulassung von Verkaufsständen (z. B. Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände, Modeschmuckstände), Verkaufsautomaten und Vitrinen.

  Genehmigt werden können Aufstellungen von Verkaufsständen anlässlich eines Geschäfts- oder Ladenumbaus. Genehmigt werden können auch befristete Verkaufsstände für Veranstaltungen und Sonderaktionen.

– Gewerbliche Werbeaktionen und Promoter, Plakatträger und sonstige bewegliche Werbemaßnahmen. Diese umfassen alle werbenden Tätigkeiten für kostenpflichtige Produkte oder Dienstleistungen. Auf die Ausnahmen unter Ziffer 3.4 wird verwiesen.

## 3. Zulässige Sondernutzungen

Eine ausreichende Durchgangsbreite für Fußgänger ist bei allen Sondernutzungen zu gewährleisten. Dabei ist sicherzustellen, dass für eine regelmäßig auftretende hohe Fußgängerfrequenz ausreichend Abstände eingehalten werden. Anforderungen, die sich aus Beschlüssen des Stadtrats zu einer Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger ergeben, sind hinreichend zu berücksichtigen.

### 3.1 Warenausstellungsvorrichtungen

– Je Geschäft sind Warenausstellungsvorrichtungen mit einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Gebäudefront, welche dem Laden zuzurechnen ist, und einer maximalen Tiefe von 90 cm zulässig.

– Vorrichtungen müssen direkt am Gebäude aufgestellt werden.

– Die Höhe der Warenausstellungen darf 1,90 m nicht überschreiten.

Zulässig ist eine Abweichung von diesen Regelungen für Blumen, Obst und Gemüse, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs davon nicht beeinträchtigt wird.

### 3.2 Tisch – und Stuhlaufstellungen

– Zusätzlich sind einzelne Pflanzgefäße auf der genehmigten Aufstellfläche zulässig. Diese dürfen nicht wie eine Einfriedung wirken.

  Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig. Zulässig sind mit Kreide beschriebene Speisekartentafeln, die auf der genehmigten Aufstellfläche an das Gebäude, an Pflanztrögen etc. ebenerdig angelehnt sind. Je Gastronomie sind maximal drei Tafeln, jeweils mit der maximalen Größe A0, zulässig. Diese sind erlaubnis- und gebührenfrei. Die Aufbringung des Logos oder des Namens der Gastronomie oder des Betriebs ist gestattet.
  –

– Die Leitlinien für die Gestaltung von Tisch- und Stuhlaufstellungsflächen werden – vorbehaltlich des Erlasses einer gesonderten Gestaltungsrichtlinie – auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

## 3.3 Eingangszonen

Erlaubnis- und gebührenfrei darf jede anliegende Gastronomie und jeder anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieb den Haupteingang seines Geschäfts mit folgenden Nutzungen hervorheben.

- Ein Teppich darf unmittelbar am Haupteingang ausgelegt werden. Die Breite des Teppichs darf die lichte Breite des begehbaren Eingangsbereichs nicht überschreiten. Bei einer lichten Breite von nicht mehr als 1,10 m darf die Tiefe des Teppichs nicht mehr als 0,90 m betragen. Ansonsten ist eine Tiefe von bis zu 1,50 m zulässig. Der Teppich darf mit einem Logo (oder dem Namen) der Gastronomie oder des Betriebs gestaltet sein.

- Flankiert werden darf der Haupteingang direkt am Gebäude mit Pflanzen oder Beleuchtungen an den beiden Seiten des Eingangsbereichs, soweit deren jeweilige Grundfläche 0,5 qm nicht überschreitet.

Die Nutzungen sind nur zulässig, soweit keine Belange der Verkehrssicherheit oder sonstige gewichtige Gründe entgegenstehen.

Die Leitlinien für die Nutzung von Eingangszonen werden ~~– vorbehaltlich des Erlasses einer gesonderten Gestaltungsrichtlinie –~~ auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

Die Nutzung einer Eingangszone kann im Einzelfall untersagt werden. Dies vor allem dann, wenn die Eingangszone entgegen der Leitlinien für Werbung (Werbeaufdrucke oder -tafeln, Kundenstopper) oder verkehrsbehindernd (z. B. mittels Absperrbändern) genutzt werden.

## 3.4 Aktionszonen

Soweit eine geeignete Fläche verfügbar ist und es die Belange der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs zulassen, kann für anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe eine Erlaubnis, den Straßenraum vor dem Betrieb bzw. im angrenzenden Umfeld auch für Aktionen zu nutzen, erteilt werden. Die Aktionen müssen zwingend auf den Betrieb (z. B. bei Neueröffnungen, Jubiläen) oder auf die dort dauerhaft verfügbaren Produkte bezogen sein. Möglich sind deshalb auch z. B. Produktpräsentationen, Sonderverkäufe, künstlerische Darbietungen und Verkostungen.

Eine Aktion darf nicht länger als fünf Tagen dauern. Die Zahl der Aktionen darf in ihrer Häufigkeit zu keiner Beeinträchtigung führen; als Richtwert ist nicht mehr als eine Aktion je Monat anzusetzen. Die bei den Aktionen genutzten Flächen müssen im angemessenen Verhältnis zur Ladenfläche stehen.

Anträge für die Nutzung der Aktionszonen können befristet oder dauerhaft abgelehnt werden, wenn mehrfach und in erheblichem Ausmaß Verstöße gegen diese Nutzungsart festgestellt wurden.

## 3.5 Nutzungszonen

Nutzungszonen sind durch Kooperationsvereinbarung festgelegte Flächen der ~~Altstadt~~Innenstadt, in denen für bestimmte Plätze, Straßen oder größere Teilbereiche eines Platzes oder einer Straße bestimmte Arten oder Ausgestaltungen von Sondernutzungen erlaubt oder ausgeschlossen sind, auch gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie.

Ziel ist die Steigerung der Qualität und Attraktivität bestimmter Bereiche des öffentlichen Raums. Idealerweise wird hierbei ein bestimmter Charakter oder Anziehungspunkt herausgearbeitet, der das Areal von anderen Bereichen auf qualitativ hochwertige Art unterscheidet.

Hierzu schließen die dort anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit der Verwaltung eine Kooperationsvereinbarung. Diese bedarf der Schriftform. Festgelegt werden hierbei Art, Umfang und Ausgestaltung der erwünschten oder nicht erwünschten Sondernutzungen. Die Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens im Einzelfall durch die Verwaltung bei der Erlaubniserteilung entfällt durch eine solche Rahmenvereinbarung nicht.

Es muss sich eine Mehrheit von mindestens 50% der anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe an der Vereinbarung beteiligen; diese soll ihrem Inhalt nach auch auf die nicht beteiligten Gastronomen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe angewandt werden.

Ein Widerruf bereits bestehender Sondernutzungen ist in den Nutzungszonen möglich, wenn dies aus der Neukonzeption eines Areals folgt.

### 3.6 Sichtbarmachung versteckter Läden und Gastronomien

Grundsätzlich ~~können~~ haben Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe~~, die versteckt in einem Obergeschoss oder in einer kleinen Seitengasse sind,~~ die Möglichkeit, mittels baurechtlich zulässiger Werbeanlagen Kunden auf sich aufmerksam machen.

Ist dies nicht möglich, kann die Verwaltung im begründeten Einzelfall und unter Berücksichtigung vor allem stadtgestalterischer und verkehrlicher Aspekte Sondernutzungen ~~im Einzelfall~~ erlauben, welche sonst mit dieser Richtlinie grundsätzlich ausgeschlossen sind. Möglich ist dies bei Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die in der Innenstadt versteckt in einem Obergeschoss oder außerhalb der Fußgängerzone angesiedelt sind. ~~Dies~~ Solche Sondernutzungen können z. B. ~~Eingangszonen~~ auch Aktionszonen sein, die sich nicht direkt vor einem Laden befinden. ~~, oder auf den Laden hinweisende temporär aufgestellte qualitätsvolle Objekte (jedoch keine Werbeanlagen, Kundenstopper oder Dreieckständer)~~.

~~Sind mehrere verdeckte Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe eng zusammenhängend und begehren mehrere eine Sichtbarmachung, können diese nur zusammen die Erlaubnis für eine sichtbarmachende Nutzung oder eine Kundenzone im öffentlichen Raum erhalten.~~

## 4. Inkrafttreten

Die Richtlinie wurde vom Stadtrat der Stadt Nürnberg am 15. Mai 2024 beschlossen.

Die Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt ~~-~~tritt am 01. Juni 2024 in Kraft. Die Sondernutzungsrichtlinie Altstadt vom 20. Oktober 2019 tritt damit außer Kraft.

~~5~~

**Richtlinie**

**zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen**

**in der Nürnberger ~~Altstadt~~Innenstadt**

**(Sondernutzungsrichtlinie ~~Altstadt~~Innenstadt)**

**Beschluss des Stadtrats der Stadt Nürnberg**

**vom ~~23. Oktober 2019~~15. Mai 2024**

## Inhaltsverzeichnis

Präambel……2

1. Geltungsbereich……...2

2. Nicht zulässige Sondernutzungen
……3

3. ~~Zulässigkeitsbedingungen für einzelne~~Zulässige
Sondernutzungen~~……~~……4

4. ~~Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen……5~~

~~5.~~
Inkrafttreten~~……5~~……
……6

## Anlagen

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Zonenübersichtsplan ~~Altstadt~~Innenstadt (Anlage 2)

## Präambel

Die Altstadt ist der historische Stadtkern Nürnbergs und Ziel zahlreicher Besucher aus dem In- und Ausland. Sie steht unter Ensembleschutz und verfügt zudem über zahlreiche Einzeldenkmäler nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Innerhalb des Mauerrings leben und arbeiten viele Menschen. Die Fußgängerfrequenz in der Altstadt ist überdurchschnittlich hoch. Auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen spielt sich urbanes Leben ab. Die Altstadt ist das historische Zentrum, aber auch die vitale und moderne Innenstadt Nürnbergs. Sie ist mit ihrer Geschichte und ihren Baudenkmälern, mit der größten Fußgängerzone Europas, mit ihren großen und kleinen Geschäften und Gastronomien, ihren Märkten, Museen und Veranstaltungen für die Nürnberger Bevölkerung, für die gesamte Metropolregion und für zahlreiche Besucherinnen und Besucher aus aller Welt der attraktive Anziehungspunkt der größten Stadt Frankens.

Der öffentliche Raum ist dabei ein wesentliches Element. Er dient der Fortbewegung, dem Aufenthalt, der Kommunikation und der Kontemplation. Er öffnet die Sicht auf Baudenkmäler, er wird genutzt von Musikern, Händlern, Gastronomen und er wird belebt und beruhigt durch unterschiedlichste Nutzungen. Vor allem aber ist er ein Raum für Menschen, die hier leben, oder die etwas erleben wollen – dies kann eine Veranstaltung sein, ein Markt, eine Kunstdarbietung, ein schönes Bauwerk, ein spannendes Einkaufserlebnis oder einfach nur die Erfahrung urbanen Lebens.

Bei der Nutzung des öffentlichen Raums der Innenstadt spielt neben der städtebaulich und touristisch herausgehobenen Bedeutung und den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit vor allem des Fußgängerverkehrs das Interesse der gewerblichen Anlieger an einer lebendigen und attraktiven Innenstadt und dem entsprechenden kommunikativen Verkehr eine zentrale Rolle. Ziel dieser Richtlinie ist, die Sondernutzungen auf die Aktivitäten zu konzentrieren, die den genannten Belangen in besonderem Maße entsprechen.

Die unterschiedlichsten Interessen prallen auf engstem Raum aufeinander und kollidieren zuweilen miteinander. Besucher und Anwohner wünschen sich freie Sichtachsen auf wichtige Baudenkmäler, konsumfreie Aufenthaltsflächen, Treffpunkte im öffentlichen Raum und störungsfreie Laufwege. Einzelhändler möchten ihre Waren präsentieren und verkaufen. Gastronomen wünschen sich Tisch- und Stuhlaufstellungen im Außenbereich.

Mit dieser Richtlinie wird das Ziel verfolgt, unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulich und touristisch wertvollen Altstadtbereichs einerseits einer Überfrachtung mit Werbeanlagen, Möblierungen usw. und der damit verbundenen qualitativen Abwertung des öffentlichen Raums entgegenzuwirken, andererseits die gemeinverträgliche Nutzung öffentlicher Straßen und Plätze für unterschiedlichste Interessen zu ermöglichen.

Diese Richtlinie dientgibt der Verwaltung alseinen Leitfaden für die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen. Sie dient der Verwaltungsvereinfachung und ermöglichtsoll eine rasche, nachvollziehbare und in den einzelnen Zonen einheitliche Behandlung von Anträgen fürermöglichen. Die Richtlinie bewirkt aber auch eine Selbstbindung der Verwaltung. Nach dem Gleichheitsgrundsatz kann

die Nutzung des öffentlichen RaumsVerwaltung von der Richtlinie daher nur bei Vorliegen eines triftigen Grundes abweichen.

## 1. Geltungsbereich

**1.1** Diese Richtlinie gilt auf allen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Art. 1 BayStrWG und § 1 Sondernutzungssatzung (SNS) innerhalb der Nürnberger AltstadtInnenstadt (begrenzt durch den Altstadtring – Am Plärrer, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben, Vestnertorgraben, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Steubenbrücke, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben).

**1.2** Der Geltungsbereich ist unterteilt in die Zonen 1 und 2 sowie die übrige AltstadtInnenstadt gemäß des als Anlage 1 und 2 dieser Richtlinie zugehörigen Straßenverzeichnisses und Zonenübersichtsplans AltstadtInnenstadt.

Die Zone 1 ist gekennzeichnet durch stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von wichtigen Einzeldenkmälern und/oder mit einer hohen Denkmaldichte, wichtigerwichtigen Blickachsen und einer hohen Fußgängerfrequenz. Es sind Bereiche von hohem touristischen Interesse.

In der Zone 2 befinden sich wichtige und von Fußgängern stark frequentierte Verbindungen innerhalb der AltstadtInnenstadt und Zugänge in die AltstadtInnenstadt. Auch hier befinden sich Einzeldenkmäler.

Für die übrige Altstadtgesamte Innenstadt gilt der Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Die Denkmalschutzgesetzt, ein sensibler städtebaulicher Umgang mitVerwaltung soll die Dreiteilung der stadträumlichen Struktur ist auch hier geboten. Innenstadt in die oben genannten beiden Zonen und die übrige Innenstadt bei der Ermessensausübung unbefristeter Sondernutzungen berücksichtigen.

**1.3** Ausgenommen von den Regelungen dieser Richtlinie sind die vom Marktamtvon den Nürnberger Märkten veranstalteten Wochen- und Spezialmärkte auf den dafür festgelegten Marktflächen und Marktausweichflächen jeweils während der Marktzeiten.

**1.4** Diese Richtlinie nimmt Bezug auf die jeweils gültige Fassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg (SNutzGebS) und die in der dort zugehörigenderen Anlage 1 aufgeführten Positionen.

**1.5** In begründeten Einzelfällen kann unter Beachtung des GleichheitssatzesGleichheitsgrundsatzes von der Richtlinie abgewichen werden, wenn

dadurch. So können z. B. im Rahmen von Veranstaltungen Verkaufsstände oder Lautsprecher zugelassen oderanlässlich von Großveranstaltungen oder Märkten die gestalterischen Ziele nicht in Frage gestelltNutzung von Aktionszonen eingeschränkt werden.

## 2. Nicht zulässige Sondernutzungen

**2.1** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird im **gesamten Geltungsbereich** dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

– Nicht-Stadteigenestadteigene Fahrradständer, (ausgenommen sind Fahrradständer gewerblicher Fahrradvermietungen).

– dasDas Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeflächen (z. B. Dreieckständer, Klappständer, Plakatwerbung, Symbolwerbung; sogenannte „Kundenstopper“), soweit diese nicht der Wahlwerbung dienen.

– Warenausstellungsvorrichtungen über 90 cm Tiefe,

– Warenautomaten, auch im Luftraum.

– Warenausstellungsvorrichtungen, die sich nicht direkt am Gebäude befinden oder über die Ladenfront hinausreichen.

– Verstärker, Lautsprecher und lärmintensive Instrumente, Maschinen und Objekte

**2.2** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in den **Zonen 1 und 2** (Anlagen 1 und 2) dieser Richtlinie grundsätzlich **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt.

– Neuzulassung von Verkaufsständen, (z. B. Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände, Modeschmuckstände), Verkaufsautomaten (genehmigtund Vitrinen.

Genehmigt werden können weiterhin Aufstellungen aus Anlass des von Verkaufsständen anlässlich eines Geschäfts- oder Ladenumbaus). Genehmigt werden können auch befristete Verkaufsstände für Veranstaltungen und Sonderaktionen.

– Gewerbliche Werbeaktionen (gewerblich) und Promoter, Plakatträger und sonstige bewegliche Werbemaßnahmen
. Diese umfassen alle werbenden Tätigkeiten für kostenpflichtige Produkte oder Dienstleistungen. Auf die Ausnahmen unter Ziffer 3.4 wird verwiesen.

**3.** – Neuzulassung von Verkaufsständen (Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufs-stände, Imbissstände)

– Neuzulassung von Vitrinen

~~5~~

~~**2.3** Für nachfolgend aufgeführte~~**Zulässige Sondernutzungen** ~~wird in der **Zone 1** gemäß der Anlagen 1 und 2 dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:~~

~~– Neuzulassung Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke~~

## ~~3.~~ ~~Zulassungsbedingungen für einzelne Sondernutzungen~~

Eine ausreichende Durchgangsbreite für Fußgänger ist bei allen Sondernutzungen zu gewährleisten. Dabei ist sicherzustellen, dass für eine regelmäßig auftretende hohe Fußgängerfrequenz ausreichend Abstände eingehalten werden. Anforderungen, die sich aus Beschlüssen des Stadtrats zu einer Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger ergeben, sind hinreichend zu berücksichtigen.

### 3.1 Warenausstellungsvorrichtungen ~~bis 90 cm Tiefe~~

~~– Aufstellung ist nur direkt am Gebäude zulässig~~

– ~~–~~ Je Geschäft sind Warenausstellungsvorrichtungen mit einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Gebäudefront, welche dem Laden zuzurechnen ist, und einer maximalen Tiefe von 90 cm zulässig.

– ~~– Warenausstellungsvorrichtungen bis 90 cm Tiefe (kurzfristig)~~Vorrichtungen müssen direkt am Gebäude aufgestellt werden ~~in~~.

– Die Höhe der ~~Zone~~Warenausstellungen darf 1,90 m nicht ~~genehmigt und in Zone 2 auf die maximale Dauer~~überschreiten.

Zulässig ist eine Abweichung von ~~drei Tagen pro Jahr begrenzt~~diesen Regelungen für Blumen, Obst und Gemüse, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs davon nicht beeinträchtigt wird.

~~– Die Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen~~

### 3.2 Tisch – und Stuhlaufstellungen

~~Bei der Tisch- und Stuhlaufstellung~~Zusätzlich sind ~~grundsätzlich folgende Vorgaben einzuhalten:~~

– ~~– Es sind nur~~ einzelne Pflanzgefäße auf der genehmigten Aufstellfläche zulässig. Diese dürfen nicht wie eine Einfriedung wirken.

~~– Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig.~~

~~– Kurzfristige Tisch- und Stuhlaufstellung wird in der Zone 1 und 2 auf die maximale Dauer von drei Tagen pro Jahr begrenzt.~~

– Eine Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen

## 4. Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen

### 4.1 Bereits genehmigte Sondernutzungen

Folgende Sondernutzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie bereits genehmigt waren

– als bauliche Anlagen genehmigte Verkaufsstände wie Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände,
– Vitrinen,
– Verkaufsständen, Verkaufsautomaten und
– Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke und auf Ausweichstandorten während der Marktverlegung

sind von den Regelungen dieser Richtlinie bei unveränderter Aufrechterhaltung der Nutzung und des Standorts ausgenommen.

### 4.2 Übergangsregelung

Es gilt grundsätzlich eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2020.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind grundsätzlich – mit Ausnahme der unter 4.1 genannten Sondernutzungen – mit Wirkung zum 1. Januar 2021 zu widerrufen.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind ab 1. Januar 2020 nicht mehr zu genehmigen.

Bestehende Sondernutzungserlaubnisse für Dreieck- und Klappständer (sogenannte Kundenstopper), die unter diese Richtlinie fallen, sind mit Wirkung zum 1. Januar 2020 zu widerrufen.

– **5.**Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig. Zulässig sind mit Kreide beschriebene Speisekartentafeln, die auf der genehmigten Aufstellfläche an das Gebäude, an Pflanztrögen etc. ebenerdig angelehnt sind. Je Gastronomie sind maximal drei Tafeln, jeweils mit der maximalen Größe A0, zulässig. Diese sind erlaubnis- und gebührenfrei. Die Aufbringung des Logos oder des Namens der Gastronomie oder des Betriebs ist gestattet.

– Die Leitlinien für die Gestaltung von Tisch- und Stuhlaufstellungsflächen werden – vorbehaltlich des Erlasses einer gesonderten Gestaltungsrichtlinie – auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

## 3.3 Eingangszonen

Erlaubnis- und gebührenfrei darf jede anliegende Gastronomie und jeder anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieb den Haupteingang seines Geschäfts mit folgenden Nutzungen hervorheben.

- Ein Teppich darf unmittelbar am Haupteingang ausgelegt werden. Die Breite des Teppichs darf die lichte Breite des begehbaren Eingangsbereichs nicht überschreiten. Bei einer lichten Breite von nicht mehr als 1,10 m darf die Tiefe des Teppichs nicht mehr als 0,90 m betragen. Ansonsten ist eine Tiefe von bis zu 1,50 m zulässig. Der Teppich darf mit einem Logo (oder dem Namen) der Gastronomie oder des Betriebs gestaltet sein.

- Flankiert werden darf der Haupteingang direkt am Gebäude mit Pflanzen oder Beleuchtungen an den beiden Seiten des Eingangsbereichs, soweit deren jeweilige Grundfläche 0,5 qm nicht überschreitet.

Die Nutzungen sind nur zulässig, soweit keine Belange der Verkehrssicherheit oder sonstige gewichtige Gründe entgegenstehen.

Die Leitlinien für die Nutzung von Eingangszonen werden auf der Homepage des Liegenschaftsamtes veröffentlicht und sind einzuhalten.

Die Nutzung einer Eingangszone kann im Einzelfall untersagt werden. Dies vor allem dann, wenn die Eingangszone entgegen der Leitlinien für Werbung (Werbeaufdrucke oder -tafeln, Kundenstopper) oder verkehrsbehindernd (z. B. mittels Absperrbändern) genutzt werden.

## 3.4 Aktionszonen

Soweit eine geeignete Fläche verfügbar ist und es die Belange der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs zulassen, kann für anliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe eine Erlaubnis, den Straßenraum vor dem Betrieb bzw. im angrenzenden Umfeld auch für Aktionen zu nutzen, erteilt werden. Die Aktionen müssen zwingend auf den Betrieb (z. B. bei Neueröffnungen, Jubiläen) oder auf die dort dauerhaft verfügbaren Produkte bezogen sein. Möglich sind deshalb auch z. B. Produktpräsentationen, Sonderverkäufe, künstlerische Darbietungen und Verkostungen.

Eine Aktion darf nicht länger als fünf Tagen dauern. Die Zahl der Aktionen darf in ihrer Häufigkeit zu keiner Beeinträchtigung führen; als Richtwert ist nicht mehr als eine Aktion je Monat anzusetzen. Die bei den Aktionen genutzten Flächen müssen im angemessenen Verhältnis zur Ladenfläche stehen.

Anträge für die Nutzung der Aktionszonen können befristet oder dauerhaft abgelehnt werden, wenn mehrfach und in erheblichem Ausmaß Verstöße gegen diese Nutzungsart festgestellt wurden.

## 3.5 Nutzungszonen

Nutzungszonen sind durch Kooperationsvereinbarung festgelegte Flächen der Innenstadt, in denen für bestimmte Plätze, Straßen oder größere Teilbereiche eines Platzes oder einer Straße bestimmte Arten oder Ausgestaltungen von Sondernutzungen erlaubt oder ausgeschlossen sind, auch gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie.

Ziel ist die Steigerung der Qualität und Attraktivität bestimmter Bereiche des öffentlichen Raums. Idealerweise wird hierbei ein bestimmter Charakter oder Anziehungspunkt herausgearbeitet, der das Areal von anderen Bereichen auf qualitativ hochwertige Art unterscheidet.

Hierzu schließen die dort anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit der Verwaltung eine Kooperationsvereinbarung. Diese bedarf der Schriftform. Festgelegt werden hierbei Art, Umfang und Ausgestaltung der erwünschten oder nicht erwünschten Sondernutzungen. Die Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens im Einzelfall durch die Verwaltung bei der Erlaubniserteilung entfällt durch eine solche Rahmenvereinbarung nicht.

Es muss sich eine Mehrheit von mindestens 50% der anliegenden Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe an der Vereinbarung beteiligen; diese soll ihrem Inhalt nach auch auf die nicht beteiligten Gastronomen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe angewandt werden.

Ein Widerruf bereits bestehender Sondernutzungen ist in den Nutzungszonen möglich, wenn dies aus der Neukonzeption eines Areals folgt.

### 3.6 Sichtbarmachung versteckter Läden und Gastronomien

Grundsätzlich haben Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe die Möglichkeit, mittels baurechtlich zulässiger Werbeanlagen Kunden auf sich aufmerksam machen.

Ist dies nicht möglich, kann die Verwaltung im begründeten Einzelfall und unter Berücksichtigung vor allem stadtgestalterischer und verkehrlicher Aspekte Sondernutzungen erlauben, welche sonst mit dieser Richtlinie grundsätzlich ausgeschlossen sind. Möglich ist dies bei Gastronomien, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die in der Innenstadt versteckt in einem Obergeschoss oder außerhalb der Fußgängerzone angesiedelt sind. Solche Sondernutzungen können z. B. auch Aktionszonen sein, die sich nicht direkt vor einem Laden befinden.

## 4. Inkrafttreten

~~Diese Richtlinien wurden~~Die Richtlinie wurde vom Stadtrat der Stadt Nürnberg am ~~18.09.2019~~15. Mai 2024
beschlossen.

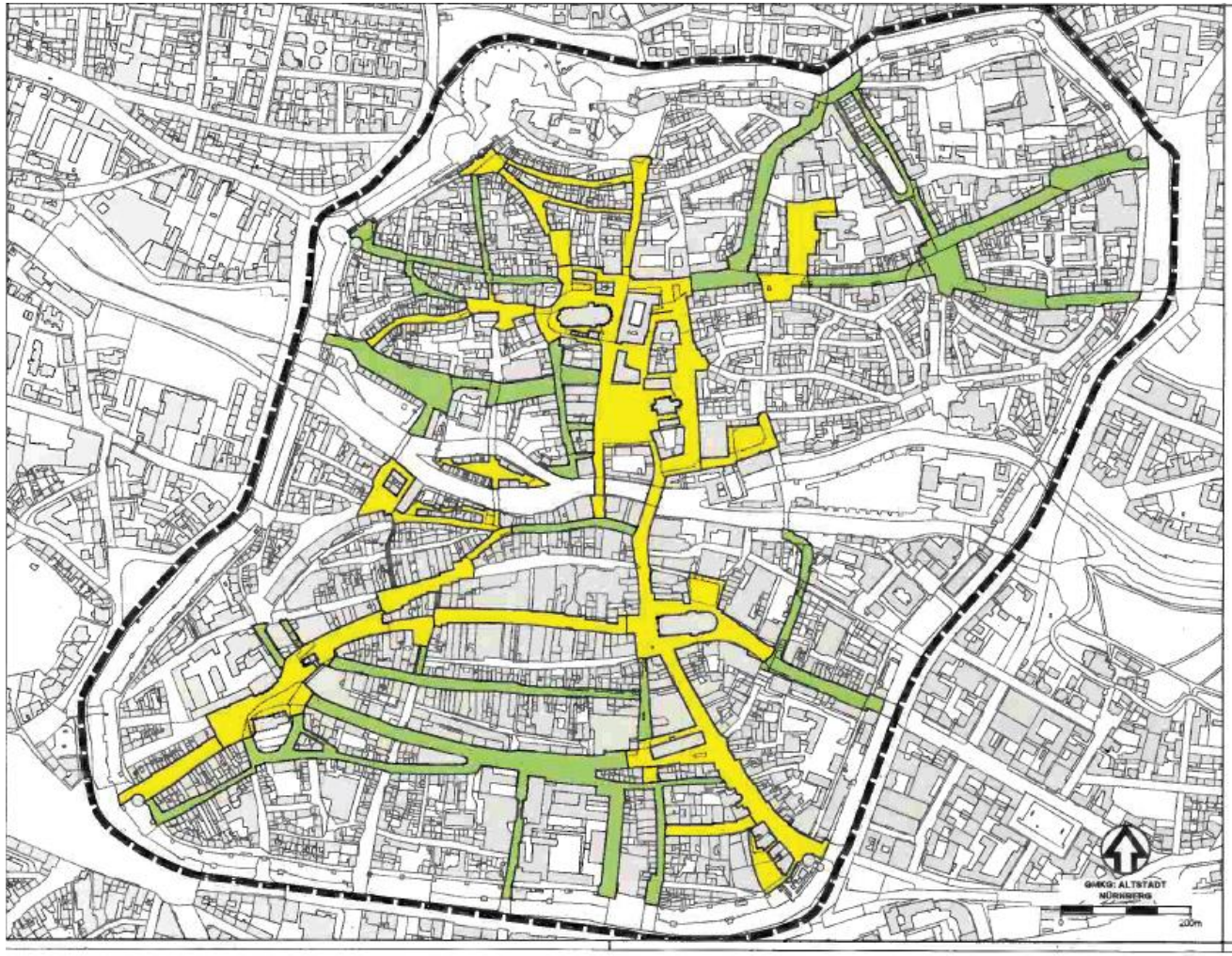
~~Sie~~

Die Sondernutzungsrichtlinie Innenstadt tritt am 01.~~01.2020~~ Juni 2024 in Kraft. Die Sondernutzungsrichtlinie Altstadt vom 20. Oktober 2019 tritt damit außer Kraft.

| Zone 1 | ungerade Hausnummern | gerade Hausnummern |
|---|---|---|
| Albrecht-Dürer-Straße | 39 | |
| Albrecht-Dürer-Platz | alle | alle |
| Am Ölberg | 1 bis 11 | |
| An der Karlsbrücke | 1 | 2 bis 4 |
| An der Fleischbrücke | | |
| An-der-Mauthalle | alle | alle |
| Bankgasse | 9 | |
| Beim Tiergärtnertor | 1 bis 3 | 2 bis 10 |
| Bergstraße | alle | alle |
| Bindergasse | | 6 |
| Burgstraße | alle | 4 bis 24 |
| Dr.-Kurt-Schumacher-Straße | | 30 |
| Egidienplatz | 1 bis 29 | alle |
| Engelsgasse | alle | alle |
| Färberstraße | 3 bis 5 | 2 |
| Fleischbrücke | alle | alle |
| Frauentormauer | bis 3 | - |
| Fünferplatz | alle | alle |
| Geiersberg | 25 | |
| Glöckleinsgasse | alle | alle |
| Halbwachsengäßchen | alle | alle |
| Hallplatz | 3 bis 25 | 2 |
| Hans-Sachs-Platz | alle | alle |
| Hauptmarkt | alle | alle |
| Hefnersplatz | alle | alle |
| Hutergasse | 1 | |
| Irrerstraße | 1 | |
| Jakobsplatz | 1 bis 7a | - |
| Josephsplatz | alle | alle |
| Kaiserstraße | 33 bis 41 | 36 bis 46 |
| Karolinenstraße | alle | alle |
| Klarissenplatz | alle | alle |
| Königs- und Frauentorgraben | | 2 bis 6 |
| Königstor | | |
| Königstraße | alle | alle |
| Lorenzer Platz | alle | alle |
| Ludwigsplatz | alle | alle |
| Ludwigstor | alle | alle |
| Ludwigstraße | 37 bis 81 | alle |
| Luitpoldstraße | alle | alle |
| Museumsbrücke | alle | alle |
| Neutormauer | 25 | |
| Obere Krämersgasse | alle | alle |
| Obere Schmidgasse | alle | 10 bis 58, 66 |
| Obere Wörthstraße | alle | alle |
| Obstgasse | alle | alle |
| Obstmarkt | alle | alle |
| Pfannenschmiedsgasse | - | 24 |
| Plobenhofstraße | alle | alle |
| Rathausplatz | alle | alle |

| | | |
|---|---|---|
| Schulgässchen | alle | alle |
| Sebalder Platz | alle | alle |
| Spitalgasse | alle | alle |
| Theresienplatz | alle | alle |
| Theresienstraße | 1 bis 7 | 2 |
| Trödelmarkt | alle | alle |
| Untere Kreuzgasse | | 2 |
| Untere Krämersgasse | 3, 15 | 18 |
| Unschlittplatz | alle | alle |
| Untere Schmidgasse | | 6 |
| Untere Wörthstraße | alle | alle |
| Vordere Sterngasse | 9 | |
| Weinmarkt | 1 bis 11 | 2 bis 14 |
| Weißgerbergasse | alle | alle |
| Winklerstraße | 31 bis 37 | 26 |
| | | |
| Zone 2 | ungerade Hausnummern | gerade Hausnummern |
| Albrecht-Dürer-Platz | 1 | |
| Äußere Laufer Gasse | alle | alle |
| Äußerer Laufer Platz | 3 bis 25 | 2 bis 24 |
| Albrecht-Dürer-Straße | alle | alle |
| Am Haller Tor | alle | alle |
| Augustinerstraße | alle | alle |
| Beckschlagergasse | alle | alle |
| Breite Gasse | alle | alle |
| Dr.-Kurt-Schumacher-Straße | alle | alle |
| Färberstraße | 1 und 7, 17, 19 | 2 und 4, 10, 20, 22, 24a |
| Frauentormauer | - | 40 |
| Füll | alle | alle |
| Geiersberg | 25 | |
| Grasersgasse | alle | alle |
| Hallplatz | 27 bis 37 | 36 |
| Hintere Ledergasse | 27 | |
| Hirschelgasse | | 42 |
| Hutergasse | alle | alle |
| Innere-Cramer-Klett-Straße | alle | alle |
| Innere-Laufer-Gasse | alle | alle |
| Innerer-Laufer-Platz | alle | alle |
| Irrerstraße | alle | alle |
| Jakobsplatz | 1, 11 bis 21 | 2 bis 22 |
| Jakobstraße | alle | alle |
| Josephsplatz | | 24, 26 |
| Kaiserstraße | 1 bis 31 | 8 bis 32 |
| Karlstraße | 9 | |
| Kartäusergasse | alle | alle |
| Katharinengasse | | 6 |
| Klaragasse | alle | alle |
| Königstraße | | 2-4, 58, 60 |
| Knorrstraße | alle | alle |
| Kornmarkt | alle | alle |
| Kürschnerhof | | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| Lammsgasse | alle | alle |
| Landauergasse | alle | alle |
| Lange Gasse | | 2 |
| Laufer Tor | alle | alle |
| Lorenzer Straße | Alle | alle |
| Ludwigsplatz | 17, 25 | |
| Ludwigstraße | 81/83 | |
| Luitpoldstraße | | 16 |
| Maxplatz | alle | alle |
| Maxtor | alle | alle |
| Maxtorgraben | 3 | |
| Maxtormauer | 11 | 2 |
| Neutorstraße | alle | alle |
| Ottostraße | alle | alle |
| Paniersplatz | 37 | 2, 18 |
| Peter-Vischer-Straße | alle | alle |
| Pfannenschmiedsgasse | alle | 2 bis 22 |
| Rosental | 1 | - |
| Schildgasse | 35, 37 | 30 |
| Schlüsselstraße | alle | alle |
| | | |
| Tetzelgasse | alle | alle |
| Theresienstraße | 9 bis 23 | 14 bis 30 |
| Tuchgasse | alle | alle |
| Vordere Sterngasse | alle | alle |
| Waaggasse | alle | alle |
| Webersplatz | alle | alle |
| Weinmarkt | 1 | 12, 12a, 16 |
| Weintraubengasse | alle | alle |
| Weißgerbergasse | 37 | |
| Winklerstraße | 1 bis 29 | 2 bis 24 |
| Wöhrder Tor | alle | alle |
| Zwischen den Fleischbänken | alle | alle |




# Sondernutzungsrichtlinie für die Nürnberger Altstadt

## Zonenübersichtsplan Altstadt (Anlage 2)

ZEICHENERKLÄRUNG

Ensembleschutzgebiet Altstadt nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz

Zone 1
Stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von bedeutenden Baudenkmälern und/oder hoher Denkmaldichte, Blickachsen, hohe Fußgängerfrequenz, Bereiche von touristischem Interesse

Zone 2
Wichtige und stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Altstadt und Zugänge in die Altstadt, auch Einzeldenkmäler befinden sich hier

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG

PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM

| | | | |
|---|---|---|---|
| ABTEILUNG | gez. Leibl | NÜRNBERG, 19.06.2019 | |
| SACHGEBIET | gez. Wenninger | | |
| BEARBEITUNG | gez. Wenninger Ulrike Planer/in | gez. Dengler | |
| BESCHLUSS Stadtrat | | | |
| M = 1: 5000 | PLAN-NR. 05 / 2019 | DENGLER AMTSLEITER | |

ÄNDERUNGEN

| DATUM | BEARB. | OBJEKT | DATUM | BEARB. | OBJEKT |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumnachweis nicht geeignet.

# Richtlinie

# zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen

# in der Nürnberger Altstadt

## (Sondernutzungsrichtlinie Altstadt)

**Beschluss des Stadtrats der Stadt Nürnberg**

**vom 23. Oktober 2019**

## Inhaltsverzeichnis

Präambel……2

1. Geltungsbereich……...2

2. Nicht zulässige Sondernutzungen ……3

3. Zulässigkeitsbedingungen für einzelne Sondernutzungen……..4

4. Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen……5

5. Inkrafttreten……5

### Anlagen

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Zonenübersichtsplan Altstadt (Anlage 2)

## Präambel

Die Altstadt ist der historische Stadtkern Nürnbergs und Ziel zahlreicher Besucher aus dem In- und Ausland. Sie steht unter Ensembleschutz und verfügt zudem über zahlreiche Einzeldenkmäler nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Innerhalb des Mauerrings leben und arbeiten viele Menschen. Die Fußgängerfrequenz in der Altstadt ist überdurchschnittlich hoch. Auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen spielt sich urbanes Leben ab.

Die unterschiedlichsten Interessen prallen auf engstem Raum aufeinander und kollidieren zuweilen miteinander. Besucher und Anwohner wünschen sich freie Sichtachsen auf wichtige Baudenkmäler, konsumfreie Aufenthaltsflächen, Treffpunkte im öffentlichen Raum und störungsfreie Laufwege. Einzelhändler möchten ihre Waren präsentieren und verkaufen. Gastronomen wünschen sich Tisch- und Stuhlaufstellungen im Außenbereich.

Mit dieser Richtlinie wird das Ziel verfolgt, unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulich und touristisch wertvollen Altstadtbereichs einerseits einer Überfrachtung mit Werbeanlagen, Möblierungen usw. und der damit verbundenen qualitativen Abwertung des öffentlichen Raums entgegenzuwirken, andererseits die gemeinverträgliche Nutzung öffentlicher Straßen und Plätze für unterschiedlichste Interessen zu ermöglichen.

Diese Richtlinie dient der Verwaltung als Leitfaden für die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen. Sie dient der Verwaltungsvereinfachung und ermöglicht eine rasche, nachvollziehbare und in den einzelnen Zonen einheitliche Behandlung von Anträgen für die Nutzung des öffentlichen Raums.

### 1. Geltungsbereich

**1.1** Diese Richtlinie gilt auf allen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Art. 1 BayStrWG und § 1 Sondernutzungssatzung (SNS) innerhalb der Nürnberger Altstadt (begrenzt durch den Altstadtring – Am Plärrer, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben, Vestnertorgraben, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Steubenbrücke, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben).

**1.2** Der Geltungsbereich ist unterteilt in die Zonen 1 und 2 sowie die übrige Altstadt gemäß des als Anlage 1 und 2 dieser Richtlinie zugehörigen Straßenverzeichnisses und Zonenübersichtsplans Altstadt.

Die Zone 1 ist gekennzeichnet durch stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von wichtigen Einzeldenkmälern und/oder einer hohen Denkmaldichte, wichtiger Blickachsen und einer hohen Fußgängerfrequenz. Es sind Bereiche von hohem touristischen Interesse.

In der Zone 2 befinden sich wichtige und von Fußgängern stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Altstadt und Zugänge in die Altstadt. Auch hier befinden

sich Einzeldenkmäler.

Für die übrige Altstadt gilt der Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetzt, ein sensibler städtebaulicher Umgang mit der stadträumlichen Struktur ist auch hier geboten.

**1.3** Ausgenommen von den Regelungen dieser Richtlinie sind die vom Marktamt veranstalteten Wochen- und Spezialmärkte auf den dafür festgelegten Marktflächen und Marktausweichflächen jeweils während der Marktzeiten.

**1.4** Diese Richtlinie nimmt Bezug auf die jeweils gültige Fassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg (SNutzGebS) und die in der dort zugehörigen Anlage 1 aufgeführten Positionen.

**1.5** In begründeten Einzelfällen kann unter Beachtung des Gleichheitssatzes von der Richtlinie abgewichen werden, wenn dadurch die gestalterischen Ziele nicht in Frage gestellt werden.

## 2. Nicht zulässige Sondernutzungen

**2.1** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird im **gesamten Geltungsbereich** dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

– Nicht-Stadteigene Fahrradständer,

– das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeflächen (z. B. Dreieckständer, Klappständer, Plakatwerbung, Symbolwerbung; sogenannte „Kundenstopper“), soweit diese nicht der Wahlwerbung dienen,

– Warenausstellungsvorrichtungen über 90 cm Tiefe,

– Warenautomaten im Luftraum

– Warenausstellungsvorrichtungen, die sich nicht direkt am Gebäude befinden oder über die Ladenfront hinausreichen.

**2.2** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in den **Zonen 1 und 2** (Anlagen 1 und 2) dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

– Neuzulassung von Verkaufsständen, Verkaufsautomaten (genehmigt werden können weiterhin Aufstellungen aus Anlass des Geschäfts- oder Ladenumbaus)

– Werbeaktionen (gewerblich) und Promoter, Plakatträger und sonstige bewegliche Werbemaßnahmen

– Neuzulassung von Verkaufsständen (Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände)

– Neuzulassung von Vitrinen

**2.3** Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in der **Zone 1** gemäß der Anlagen 1 und 2 dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

– Neuzulassung Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke

## 3. Zulassungsbedingungen für einzelne Sondernutzungen

### 3.1 **Warenausstellungsvorrichtungen** bis 90 cm Tiefe

– Aufstellung ist nur direkt am Gebäude zulässig

– Je Geschäft sind Warenausstellungsvorrichtungen mit einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Gebäudefront und einer maximalen Tiefe von 90 cm zulässig

– Warenausstellungsvorrichtungen bis 90 cm Tiefe (kurzfristig) werden in der Zone 1 nicht genehmigt und in Zone 2 auf die maximale Dauer von drei Tagen pro Jahr begrenzt

– Die Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen

### 3.2 Tisch – und Stuhlaufstellungen

Bei der Tisch- und Stuhlaufstellung sind grundsätzlich folgende Vorgaben einzuhalten:

– Es sind nur einzelne Pflanzgefäße zulässig. Diese dürfen nicht wie eine Einfriedung wirken.

– Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig.

– Kurzfristige Tisch- und Stuhlaufstellung wird in der Zone 1 und 2 auf die maximale Dauer von drei Tagen pro Jahr begrenzt.

– Eine Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen

## 4. Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen

### 4.1 Bereits genehmigte Sondernutzungen

Folgende Sondernutzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie bereits genehmigt waren
– als bauliche Anlagen genehmigte Verkaufsstände wie Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände,
– Vitrinen,
– Verkaufsständen, Verkaufsautomaten und
– Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke und auf Ausweichstandorten während der Marktverlegung

sind von den Regelungen dieser Richtlinie bei unveränderter Aufrechterhaltung der Nutzung und des Standorts ausgenommen.

### 4.2 Übergangsregelung

Es gilt grundsätzlich eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2020.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind grundsätzlich – mit Ausnahme der unter 4.1 genannten Sondernutzungen – mit Wirkung zum 1. Januar 2021 zu widerrufen.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind ab 1. Januar 2020 nicht mehr zu genehmigen.

Bestehende Sondernutzungserlaubnisse für Dreieck- und Klappständer (sogenannte Kundenstopper), die unter diese Richtlinie fallen, sind mit Wirkung zum 1. Januar 2020 zu widerrufen.

## 5. Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden vom Stadtrat der Stadt Nürnberg am 18.09.2019 beschlossen.

Sie tritt am 01.01.2020 in Kraft.

# Haushaltsjahr 2023

**1. 126110 "Telekommunikationsnetz"**
**211300 "HVE Schule & Sport - Grundschulen"**

| | |
|---|---|
| 6.850 € bei IA E1260102712U | "Netzanbindung Forchheimer Straße 100 Trasse" |
| Kostenart 69926640 | "Aufwendungen für Baumaßnahmen Datenleitungen" |
| 146.530 € bei IA E2110102701U | "GS Forchheimer Straße, Neubau" |
| Kostenart 69923001 | "Aufwendungen für bewegliches Vermögen (640)" |
| 5.864.535 € bei IA E2110102701U | "GS Forchheimer Straße, Neubau" |
| Kostenart 69926401 | "Hochbaumaßnahmen (640)" |
| 48.163 € bei IA E2110102701U | "GS Forchheimer Straße, Neubau" |
| Kostenart 69961000 | "Aufwand aus sonstiger aktivierter Eigenleistung" |

Deckung:

| | |
|---|---|
| 6.066.078 € aus IA E2310106401U | "Grunderwerb Colmberger Straße" |
| Kostenart 69921001 | "Aufwendungen für Grundstücke (230)" |

Datum: 28.03.2024

**2. 252300 "Museen und Sammlungen"**

| | |
|---|---|
| 1.958.462 € bei IA K2520088000U | "Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld" |
| Kostenart 62320006 | "Gebäudeunterhalt (konsumtive MIP-Maßnahmen)" |

Deckung:

| | |
|---|---|
| 1.958.462 € aus IA E2310106401U | "Grunderwerb Colmberger Straße" |
| Kostenart 69921001 | "Aufwendungen für Grundstücke (230)" |

Datum: 09.04.2024

**3. 261001 "Kultur und Theater (KuKuQ)"**

| | |
|---|---|
| 1.782 € bei IA K2610043702U | "Künstlerhaus 3. BA" |
| Kostenart 62476001 | "Betriebsmittel (konsumtives I2-Budget-640)" |
| 365.548 € bei IA E2610043701U | "Künstlerhaus 3. BA" |
| Kostenart 69923001 | "Aufwendungen für bewegliches Vermögen (640)" |
| 2.270.562 € bei IA E2610043701U | "Künstlerhaus 3. BA" |
| Kostenart 69926401 | "Hochbaumaßnahmen (640)" |

| | |
|---|---|
| 116.835 € bei IA E2610043701U | "Künstlerhaus 3. BA" |
| Kostenart 69950000 | "Aktivierte Eigenleistung - Honorarverrechnung" |
| 2.302 € bei IA E2610043701U | "Künstlerhaus 3. BA" |
| Kostenart 69961000 | "Aufwand aus sonstiger aktivierter Eigenleistung" |

Deckung:

| | |
|---|---|
| 1.782 € aus IA K2610043701U | "Künstlerhaus 3. BA: Interim" |
| Kostenart 62320006 | "Gebäudeunterhalt (konsumtive MIP-Maßnahmen)" |
| 2.755.247 € aus IA P6120700000U | "Planungsmittel Ref. I/II" |
| Kostenart 69926400 | "Hochbaumaßnahmen" |

Datum: 11.04.2024