Beschlussvorlage
Stpl/012/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	29.04.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	06.05.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Stadterneuerungsgebiet Altstadt Mitte
Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und Entwurf der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Mitte„ gem. § 142 BauGB

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Satzungsplan
Satzungstext
Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen (Lang- und Kurzversion)

Sachverhalt (kurz):

Der Stadtrat beschloss am 19.06.2024 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB. Der Ergebnisbericht und der Entwurf der Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Mitte werden vorgelegt. Ziele der VU sind das Aufzeigen von städtebaulichen Missständen, Mängeln und Defiziten sowie von Chancen, Entwicklungszielen und Maßnahmen in enger Abstimmung mit der ansässigen Bevölkerung.

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	3.645.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	2.145.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	1.500.000 €	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:
Im MIP-Ansatz Nr. 1321 Stadterneuerungsgebiet Altstadt Mitte sind Mittel in Höhe von 1.000.000 € eingestellt. Zur Durchführung der Maßnahme ist der Ansatz um 2.645.000 € auf 3.645.000 € zu erhöhen

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:
Die Auswirkungen auf den Stellenplan bei den Planungs- und Baudienststellen sowie bei den Bedarfsträgern sind erst im Rahmen der Umsetzung des Handlungsprogramms im Detail bezifferbar.

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Diversity-relevante Aspekte werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen in den entspr. Handlungsfeldern untersucht und sollen bei künftigen Planungen berücksichtigt werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA, BgA-SE, LGS, 2.BM, 3.BM**

☒ **Ref. III, Ref. IV, Ref. V, Ref. VII**

☒ **Stk, OA**

Gutachtenvorschlag (AfS/UmwA 29.04.2026):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Mitte (Sanierungsgebiet Altstadt Mitte – SanAM) und empfiehlt dem Stadtrat,

1. die Verwaltung mit der Durchführung der Sanierung Altstadt Mitte auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen – einschließlich der verwaltungsinternen Priorisierung und Umsetzung von Maßnahmen sowie der Schaffung der dazu notwendigen strukturellen, finanziellen und personellen Ressourcen – zu beauftragen,

2. die beiliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Mitte (Sanierungsgebiet Altstadt Mitte – SanAM) zu erlassen,

3. gem. § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB auszuschließen (vereinfachtes Verfahren) sowie die Anwendung der Vorschriften über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 2 BauGB auszuschließen und

4. die Frist für die Durchführung der Sanierung auf 15 Jahre festzulegen. Sie endet damit am 31.Dezember 2041.

Beschlussvorschlag (StR 06.05.2026):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 29.04.2026 beschließt der Stadtrat:

1. dass die Verwaltung mit der Durchführung der Sanierung Altstadt Mitte auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen – einschließlich der verwaltungsinternen Priorisierung und Umsetzung von Maßnahmen sowie der Schaffung der dazu notwendigen strukturellen, finanziellen und personellen Ressourcen – beauftragt wird,

2. dass die beiliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Mitte (Sanierungsgebiet Altstadt Mitte – SanAM) erlassen wird,

3. dass gem. § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (vereinfachtes Verfahren) sowie die Anwendung der Vorschriften über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden und

4. dass die Frist für die Durchführung der Sanierung auf 15 Jahre festgelegt wird. Sie endet damit am 31. Dezember 2041.