

Vorlage Nr.: 2026/0020

Verantwortlich: **Dez. 2**

Dienststelle: **AfSta**

Aufhebung Soziale Erhaltungssatzung „Alte Südstadt“

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	10.02.2026	6	N	Vorberatung
Gemeinderat	24.02.2026	1	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Im Rahmen der 4. Stufe der Haushaltssicherung und der damit verbundenen Haushaltsberatungen wurde am 16. Dezember 2025 in der Sitzung des Gemeinderats bei den Beratungen zum Doppelhaushalt beschlossen, die mit der Sozialen Erhaltungssatzung „Alte Südstadt“ befassten Personalstellen beim AfSta, BOA und LA mit einer Besetzungssperre zu versehen (Maßnahmennummern HHS4_GR7; HHS4_GR64, HHS4_GR72 der Anlage 2 aus Vorlage Nr. 2025/1078). Im Rahmen der Haushaltsdebatte wurde dabei diskutiert, dass damit auch die Aufhebung der Sozialen Erhaltungssatzung verbunden ist. In Kenntnis dessen wurden die Einsparmaßnahmen dennoch beschlossen. Mit dieser Vorlage erfolgt nun die formale Aufhebung der Sozialen Erhaltungssatzung.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Erläuterungen

Die Soziale Erhaltungssatzung wurde in der Sitzung vom 31. Mai 2022 vom Gemeinderat beschlossen (Beschlussvorlage 2022/0311). Im jährlichen Turnus wurden seitdem drei Tätigkeitsberichte vorgestellt (Informationsvorlagen 2023/0950, 2024/1020 sowie 2025/0875). Die damals bei Beschlussfassung vorgesehene Evaluation der Sozialen Erhaltungssatzung erfolgte im Sommer 2025, die Ergebnisse hierzu wurden dem Gemeinderat als Broschüre in der Anlage der Informationsvorlage 2025/0875 in der Sitzung vom 25. November 2025 vorgestellt.

Im Rahmen der 4. Stufe der Haushaltssicherung hat die Verwaltung Maßnahmen erarbeitet, um die bislang pauschal eingeplante Ergebnisverbesserung von 80 Millionen Euro im Doppelhaushalt 2026/2027 zu konkretisieren. Das gesamte Maßnahmenpaket wurde dem Gemeinderat mit der Informationsvorlage Nr. 2025/1078 zur Kenntnis gegeben. Anlage 2 dieser Informationsvorlage enthielt jene Maßnahmen, über die vom Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen zu entscheiden war.

Die Soziale Erhaltungssatzung betreffend wurden drei Maßnahmen (Maßnahmennummern HHS4_GR7; HHS4_GR64, HHS4_GR72) in Anlage 2 der Vorlage Nr. 2025/1078 eingebracht. Diese betrafen die für den Vollzug der Sozialen Erhaltungssatzung in der Verwaltung im Haushalt vorgesehenen 2,5 Vollzeitstellen, welche sich auf das Amt für Stadtentwicklung (eine Vollzeitstelle), das Bauordnungsamt (eine Vollzeitstelle) sowie das Liegenschaftsamt (eine halbe Vollzeitstelle) aufteilen. Der Gemeinderat hat sich im Rahmen seiner Haushaltsberatungen am 16. Dezember 2025 unter Berücksichtigung der Auswirkung für die Einsparung entschieden und die Besetzungssperre für jene 2,5 Vollzeitsperren beschlossen. Die Stellen sind aufgrund der Umorientierung der bisherigen Mitarbeitenden zwischenzeitlich auch nicht mehr besetzt.

Der Entscheidung über die Aufhebung der Personalstellen folgt somit auch in der Konsequenz die formale Entscheidung zur Aufhebung der Sozialen Erhaltungssatzung. Die umfangreichen Beratungs-, Prüfungs- und Umsetzungsarbeiten, die die Antragstellung im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung begleiten und bereits in den drei Tätigkeitsberichten ausführlich dargestellt wurden, können in den beteiligten Ämtern nicht durch den Personalbestand aufgefangen werden.

Mit der Aufhebung der Sozialen Erhaltungssatzung im Gebiet der „Alten Südstadt“ bedürfen somit der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen oder die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr einer gesonderten Genehmigung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und S. 4 BauGB. Auch das damit verbundene Allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 kommt im Gebiet „Alte Südstadt“ nicht mehr zur Anwendung.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss die Soziale Erhaltungssatzung „Alte Südstadt“ durch Erlass einer entsprechenden Aufhebungssatzung (Anlage 1) aufzuheben.