



# Stadt Kitzingen

## Sanierungsumgriff Altstadt

### Auftraggeber:

Stadt Kitzingen

Ansprechpartner: Oliver Graumann  
Bauamtsleiter  
Kaiserstraße 13/15  
97318 Kitzingen  
Tel.: 09321/20-6000  
[oliver.graumann@stadt-kitzingen.de](mailto:oliver.graumann@stadt-kitzingen.de)

### Verfasser:



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Büro Nürnberg | Ötterichweg 7 | 90411 Nürnberg | Telefon 0911 960468 10  
Telefax 0911 960468 39 | [nuernberg@dsk-gmbh.de](mailto:nuernberg@dsk-gmbh.de) | [www.dsk-gmbh.de](http://www.dsk-gmbh.de)

November 2016

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Aufgabenstellung und Ausgangslage</b> .....                   | 3  |
| <b>1.1 Aufgabenstellung</b> .....                                   | 3  |
| <b>1.2 Bevölkerungsentwicklung / Zusammensetzung</b> .....          | 4  |
| <b>1.3 Aktuelle Förderkulissen</b> .....                            | 5  |
| <b>1.4 Durchgeführte Einzelmaßnahmen</b> .....                      | 7  |
| <b>1.5 Aktuelle Projekte</b> .....                                  | 7  |
| <b>1.6 Baugenehmigungen</b> .....                                   | 8  |
| <b>1.7 Projektideen</b> .....                                       | 8  |
| <b>1.8 Denkmalschutz</b> .....                                      | 9  |
| <b>1.9 Leerstanderausfassung Wohnraum</b> .....                     | 11 |
| <b>1.10 Vorhandene Satzungen, Konzepte und B-Pläne</b> .....        | 12 |
| <br>  |    |
| <b>2. Themenfelder</b> .....  | 14 |
| <b>2.1 Vorschlag zur Abgrenzung des Untersuchungsbereichs</b> ..... | 14 |
| <b>2.2 Verschmelzung der Sanierungsgebiete</b> .....                | 15 |
| <b>2.3 Potentielle Förderkulissen</b> .....                         | 16 |
| <b>2.4 Sanierungsverfahrens und Sanierungsinstrumente</b> .....     | 17 |
| <br>  |    |
| <b>3. Vorbereitende Untersuchungen</b> .....                        | 19 |
| <b>3.1 Ziel und Inhalt</b> .....                                    | 19 |
| <b>3.2 Aufbau der Vorbereitenden Untersuchungen</b> .....           | 20 |
| <b>3.3 Verfahren und Zeitplan</b> .....                             | 21 |
| <br>  |    |
| <b>4. Fazit der Handlungsempfehlungen</b>                           | 23 |

## **1. Aufgabenstellung und Ausgangslage**

Stadtentwicklung ist ein komplexer und an langfristigen Rahmenbedingungen orientierter Prozess. Hierbei spielen neben den lokalen und regionalen Herausforderungen immer auch Vorgaben der Länder und des Bundes eine wichtige Rolle – insbesondere dann, wenn durch Bereitstellung von Zuschüssen für bauliche Maßnahmen Entwicklung aktiv gestaltet werden kann.

Die Stadt Kitzingen hat die sich bietenden Möglichkeiten der Städtebauförderung als wichtigstem Instrument des Bundes und der Länder zur Mitfinanzierung der Aufwertung historischer Altstädte in den vergangenen Jahren genutzt. Gleichwohl ergeben sich durch die zunehmende Ausdifferenzierung der Förderkulissen und auch veränderten Rahmenbedingungen in Kitzingen neue Handlungserfordernisse.

So konnte durch die mögliche Entlastung der Verkehrssituation in der Altstadt durch den Tangentenring eine wesentliche Voraussetzung für die Schaffung höherer städtebaulicher Qualitäten erreicht werden – weniger Verkehr bedeutet weniger Lärm und auch weniger Luftbelastung, somit Chancen für qualitativere Wohnen in zentraler Innenstadtlage. Gerade hier ergibt sich in der Kitzinger Altstadt auch Handlungsbedarf, da sich in erheblichen Teilen der bestehenden Sanierungsgebiete noch sanierungsbedürftige Gebäudestrukturen zeigen. Die betrifft sowohl die baulichen als auch die funktionalen Anforderungen an ein qualitativvolles Zusammenspiel von unterschiedlichen Wohnraumangeboten und dem Besatz mit Handel und Dienstleistungen – mithin einer guten funktionalen Durchmischung als wesentlichem Element einer attraktiven Innenstadt.

Es gilt also die Chance zu nutzen, um unter Nutzung verfügbarer Städtebauförderkulissen und günstiger steuerlicher Rahmenbedingungen die weitere Aufwertung der Altstadt in Kitzingen konsequent voranzutreiben.

### **1.1 Aufgabenstellung**

Die Stadt Kitzingen verfügt über drei Sanierungsgebiete im Bereich der südöstlichen Altstadt, zwischen Königsplatz und Mainufer. Der nördliche sowie westliche Teil der Altstadt sind nicht als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt, gleichwohl sich deren städtebauliche Situation bzw. Missstände augenscheinlich nicht wesentlich von dem im Sanierungsgebiet befindlichen Räumen und Gebäuden unterscheiden.

Um auch den nördlichen und westlichen Bereich der Altstadt zu stärken wurden diese Gebiete bereits in das kommunale Fassadenprogramm und die Förderkulisse „Stadtumbau West“

aufgenommen. Letztendlich können die beiden genannten Förderprogramme bzw. -kulissen jedoch nicht die Vorteile eines Sanierungsgebietes abdecken, insbesondere mit Blick auf die Abschreibungsmöglichkeiten im Einkommenssteuergesetz.

Eine weitere Ausweitung der Sanierungsgebiete in Kitzingen hätte gegenüber dem bestehenden Stadtumbaugebiet den Vorteil, dass dann auch in diesen die erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten der Sanierungskosten (§§ 7 h EStG) möglich ist. Die Erfahrung hat gezeigt, dass für viele Eigentümer bei der Entscheidung, ob eine Sanierung erfolgen soll, der steuerliche Aspekt oft wichtiger ist als etwaige Fördermöglichkeiten.

Aus diesem Grund ist auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses zum Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion vom 08.07.2015 zu prüfen, ob bzw. wie eine Erweiterung der Sanierungsgebiete im Bereich der Altstadt möglich und sinnhaft ist, welches Sanierungsverfahren sich hierzu eignet und welche Förderkulisse die spezifischen Mißstände am besten aufgreift.

## **1.2 Bevölkerungsentwicklung / Zusammensetzung**

Auf Grundlage der Bestandsdaten zum 02.01.2013 sowie zum 13.01.2016 (siehe Anlage 1) können folgende Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und -verteilung im Bereich der Altstadt getroffen werden:

- Die Zahl der Einwohner im Bereich der Altstadt hat sich im o.g. Zeitraum von 2.850 auf 3.089 erhöht
- Die Zahl der Einwohner in der Gesamtstadt ist von 21.408 auf 21.888 gestiegen
- In der Altstadt wohnen etwa 14 % der Einwohner
- Die Altersverteilung ist nahezu unverändert (0-6 Jahre bei 5 %; 7 bis 17 Jahre bei 10 %; 18 bis 65 Jahre bei 68 %; über 66 Jahre bei 16 %)

Neben der insgesamt gestiegenen Einwohnerzahl ist insbesondere der Zuwachs im Bereich der Altstadt als besonders positiv zu würdigen: das Wachstum vollzieht sich eben nicht nur in ausgewählten Teilbereichen der Gesamtstadt, sondern insbesondere auch im historischen Kern. Die dadurch zum Ausdruck gebrachte Akzeptanz der Bewohner mit diesem Quartier ist für die weitere geplante Aufwertung ermutigend und zugleich Herausforderung: Positive Ansätze der stärkeren Annahme der Altstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort müssen konsequent planerisch weiterverfolgt und in der Umsetzung vorbereitet werden.

Im Vergleich zur gesamtstädtischen Bevölkerung (siehe Anlage) sind bei der Verteilung nach Altersgruppen in der Altstadt keine größeren Abweichungen zu erkennen.

Entgegen dem direkten Vergleich der absoluten Bevölkerungszahlen ist zu erkennen, dass sich der Anteil der ausländischen Mitbürger in der Altstadt deutlich erhöht hat.

- Der Anteil der Ausländer in allen Altersgruppen ist von 25 % auf 33 % angestiegen
- Der Ausländeranteil in der Altersgruppe > 66 Jahre liegt bei nur 12 %, dagegen bei den Altersgruppen bis 65 Jahre bei 33 % bis 37 %

Auch in der Gesamtstadt ist der Anteil der ausländischen Mitbürger gestiegen, jedoch deutlich geringer von 10 % auf 14 %.

Die Bewohner der Altstadt verfügen insgesamt über 60 unterschiedliche Staatsangehörigkeiten. Die stärksten Gruppen sind wie folgt:

|             |      |
|-------------|------|
| deutsch:    | 66 % |
| griechisch: | 8 %  |
| türkisch    | 6 %  |
| bulgarisch: | 3 %  |

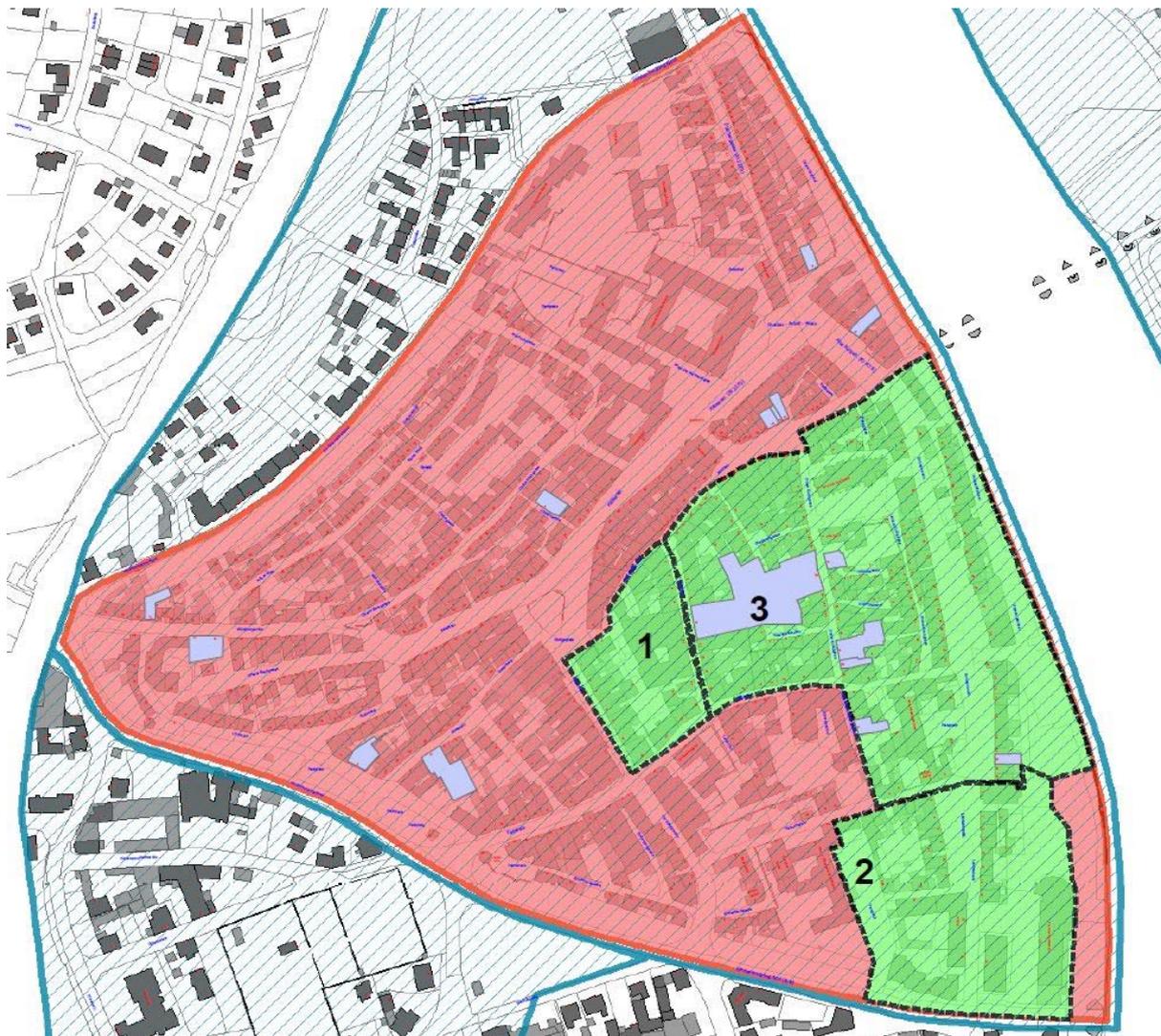
### **1.3 Aktuelle Förderkulissen**

#### **Städtebauförderung – Stadtumbau West**

Die Stadt Kitzingen hat bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiete zur Förderung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nach § 136ff BauGB sowie §§ 3 und 5 StBauFG ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Gebiete:

- Landwehrstraße (1986)
- Herrnstraße (1986)
- Schrankenstraße / Herrenstraße (1998)

Die Sanierungsverfahren werden im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt. Die Anwendung des § 144 wie die der §§ 152 – 156 BauGB sind ausgeschlossen.



**Abb. 1: Sanierungsgebiete Altstadt**

Die Abbildung zeigt die drei Sanierungsgebiete 1, 2 und 3 der Altstadt (grün). Sowie das Gebiet für das Kommunale Förderprogramm (rot umrandet) und das deutlich größere Gebiet „Stadtumbau West“, blau dargestellt.

### **Kommunales Förderprogramm der Stadt Kitzingen**

Im Jahr 2011 wurde das Kommunale Förderprogramm der Stadt Kitzingen zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durch Stadtratsbeschluss aufgestellt. Ziel des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des Ortsbildes der Altstadt Kitzingens sowie denkmalgeschützter Objekte im gesamten Altstadtgebiet. Insbesondere der über Jahre hinweg gewachsene typische städtebauliche Charakter soll in seiner gestalterischen Weiterentwicklung durch finanzielle Anreize gefördert werden.

Dazu gehören Maßnahmen, die nach Maßgabe der geltenden Gestaltungssatzung und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, bei Denkmälern nach den Vorgaben der erteilten Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz, der Aufwertung des Stadtbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes dienen.

#### **1.4 Durchgeführte Einzelmaßnahmen**

Insgesamt wurden in den drei Sanierungsgebieten sieben Privat-/ Einzelmaßnahmen gefördert, hinzu kommen diverse kommunale Maßnahmen, u.a. das Stadtbauamtes. Im einzelnen handelt es sich um folgende Objekte:

- Schrankenstr. 45
- Ritterstr. 16
- Marktstr. 3 - 5 / Waaggasse 2 - 4
- Grabkirchgasse 5
- Kapuzinerstr. 8
- Ritterstr. 20
- Deutsches Fastnachtmuseum, Luitpoldstr. 4, Rosenstr. 8 u.10
- Neugestaltung Mainpromenade
- Rosenstr./Falterstr.
- Umgestaltung Querung Alte Mainbrücke zur Markstraße
- Erneuerung der Stadtmöblierung im Stadtkern

Für die Privatmaßnahmen wurden Zuschüsse in Höhe von 1.885.186,75 € ausbezahlt, davon beträgt der Anteil der Regierung von Unterfranken im Rahmen der Städtebauförderung 60% (= 1.109.634,45 €) und der Anteil der Stadt Kitzingen 40% (= 775.552,30 €).

Für die Sonstigen Maßnahmen erhielt die Stadt Kitzingen Zuschüsse in Höhe von insgesamt 792.600,00 €.

#### **1.5 Aktuelle Projekte**

Derzeit befindet sich die Modernisierung bzw. Umnutzung und Neubau folgender Projekte bzw. Projektbereiche im Stadtgebiet in Vorbereitung:

- Markt-Cafe (Neubau Wohnen und Gewerbe)
- Umgestaltung / Umnutzung Bürgerbräu-Areal (Wohnen)
- Schrankenstr. / Ritterstr. (Neubau Wohnen)
- Goldener Löwe (Seniorenwohnen)
- Landwehrstr. 17 (Sanierung Wohnen)

- Landwehrstr. 19 (Sanierung Wohnen)
- Abbruch und Neubau der Schulsporthalle im Deusterpark
- Neubau Rosenstraße 3 (Park- und Wohnhaus + Büros)

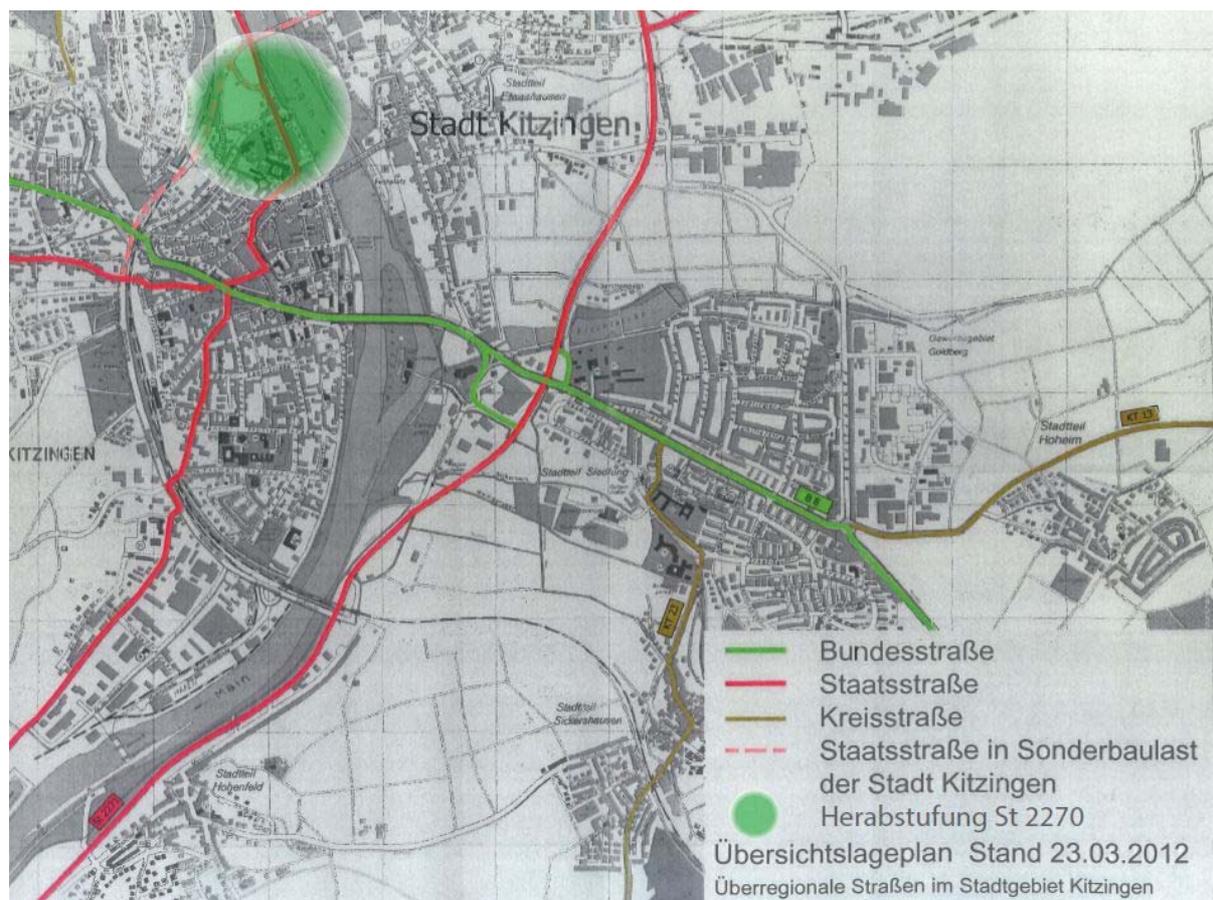
## **1.6 Baugenehmigungen**

In den drei o.g. Sanierungsgebieten wurden in der Zeit von 2000 – 2016 insgesamt 152 Baugenehmigungen erteilt. Davon entfallen 66 Baugenehmigungen auf Nutzungsänderungen, Neubau, Sanierungen und Abbruch. Die Auflistung der Einzelvorhaben liegt vor und wird bei der VU als Grundlage herangezogen.

## **1.7 Projektideen**

Seitens des Stadtrats und der Stadtverwaltung stehen die folgenden Projektideen zur Diskussion, die sich im vorgeschlagenen Untersuchungsbereich befinden (nicht abschließend):

- Herabstufung St 2270 (Fischergasse, Kaiserstr, Königsplatz, Luitpoldstr., Falterstr.) und Erneuerung dieser Straßenräume und Plätze
- Mainkai 3. BA (Erneuerung) und Alte Mainbrücke (Erneuerung)
- Barrierefreiheit im gesamten Altstadt kern
- Bachläufe / Teilöffnung Stadtgraben
- Materialwahl Stadteingänge (Stadtboden)
- Konversionsmanagement (Leerstand)
- Sanierung/Umbau Kaiserstraße 17
- Unterstützung privater Sanierungswillige (durch EkStG-Vergünstigung)
- Entwicklung Deuster Areal
- Erneuerung Stadtmöbelierung
- Sanierung Wohngebäude Obere Bachgasse
- Entwicklung Bereich Wörthstr./Hindenburgring
- Neugestaltung Königsplatz
- Sanierung der Gebäude der Polizeiinspektion Landwehrstr. 18, 20, 22
- Sanierung Friedrich-Bernbeck-Schule
- Sanierung / Umbau / Erweiterung Fastnachtmuseum Luitpoldstr.
- Sanierung / Umbau Schrankenstr. 33
- Sanierung Rosenstraße 28
- Sanierung Obere Kirchgasse 8



## 1.8 Denkmalschutz

In der Kitzinger Altstadt befinden sich über 100 Baudenkmäler. Neben unzähligen privaten Wohn- und Geschäftshäusern zählen hierzu auch etliche Sonderbaukörper wie das Rathaus, das ehem. Ursulinerinnenkirche oder das Polizeiverwaltungsgebäude sowie die ehemalige Mainbrücke.



**Abb. 2: Baudenkmäler**

Ergänzend zu den klassischen Baudenkmälern steht der Marktplatz, eine räumliche Erweiterung der auf die Mainbrücke zielenden, mittelalterlichen Hauptdurchgangsstraße, unter Ensembleschutz. Das von der Giebelfront des Renaissance-Rathauses beherrschte Bild des Marktplatzes, in welches der Marktturm und der Turm der Stadtpfarrkirche hineinspielen, wird durch drei- und viergeschossige Traufseithäuser des 18. Jahrhunderts und diesen angeglichene neuere Bebauung des 19. Jahrhunderts bestimmt.



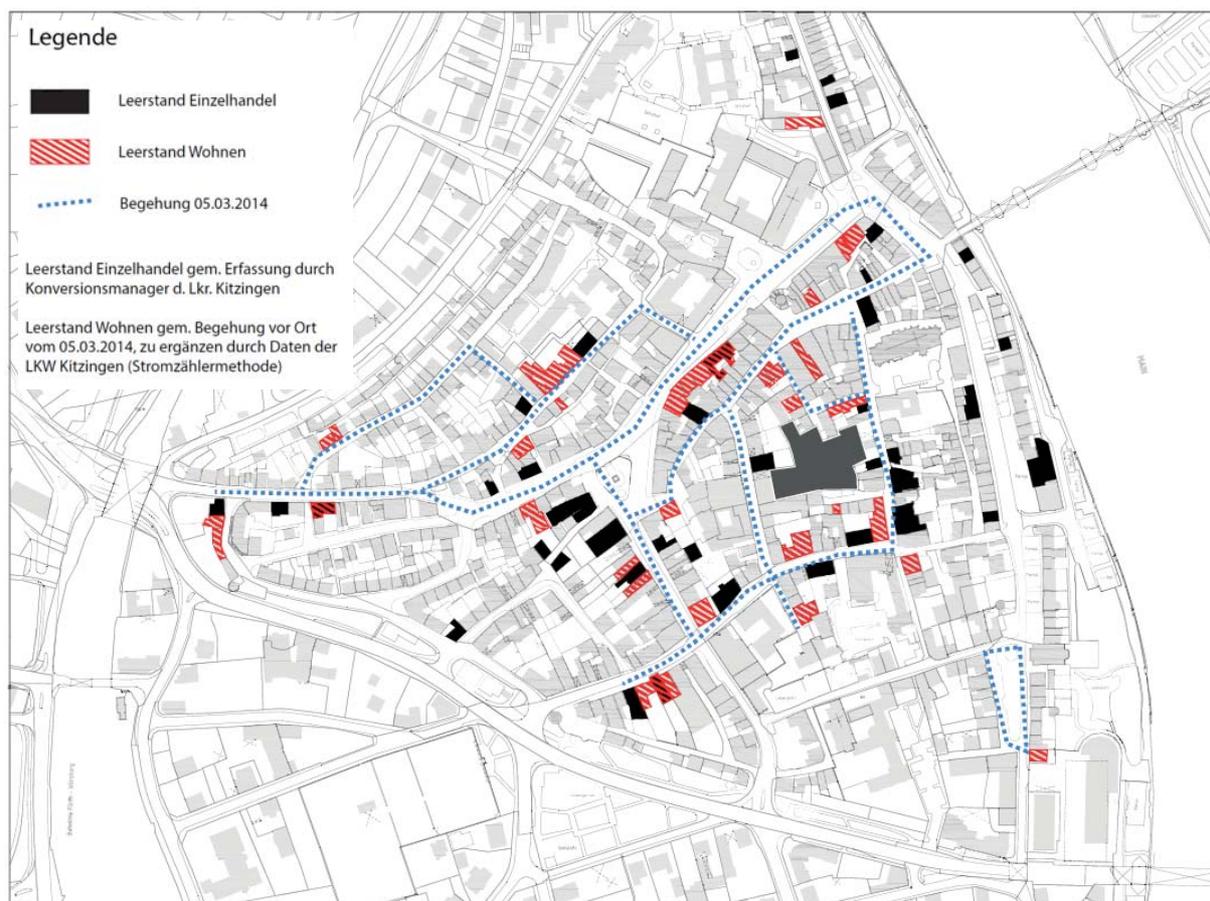
**Abb. 3: Ensemble Marktstraße**

## 1.9 Leerstandserfassung Wohnraum

Die Stadt Kitzingen verfügt derzeit über kein Leerstandskataster, jedoch wurde die Leerstandssituation im Rahmen des Wohnraumkonzeptes 2030 beleuchtet bzw. im Rahmen der Stromzählermethode ermittelt.

Der durchschnittliche Wohnungsleerstand bezogen auf das gesamte Stadtgebiet Kitzingen liegt demnach mit Stand 2014 bei 6,7 %. Unabhängig von erhöhtem punktuellen Leerstand zeigen sich in der Stadtteilbetrachtung die Altstadt mit 9,5 % mit einer deutlich überdurchschnittlicher Leerstandquote. Da die Begehung bereits 2014 erfolgte, gibt es inzwischen einen aktuelleren Stand, der jedoch im Rahmen dieser Arbeit nicht präzisiert wurde. Vielmehr soll diese Entwicklung Teil der Vorbereitenden Untersuchung werden.

Eine Differenzierung zwischen den im Sanierungsgebiet befindlichen Altstadtbereichen, und den Bereichen außerhalb der Sanierungsgebiete ist nicht erkennbar.



**Abb. 4: Leerstände**

### 1.10 Vorhandene Satzungen, Konzepte und B-Pläne

Gerade in zentralen Innenstadtlagen bedarf es zur Sicherung gewünschter (städte)baulicher Entwicklungen in aller Regel einer erheblichen Regelungsdichte. Dies spiegelt sich auch in den in den Sanierungsgebieten existierenden Satzungen und formellen/informellen Planungen sowie erstellten konzeptionellen Grundlagen wider. Chronologisch geordnet sind dies:

Konzept Altstadtsanierung – Überprüfung und Neufassung des städtebaulichen Rahmenplanes vom Dezember 1995

Konzept Altstadtsanierung – Dokumentation der Maßnahmen 1976 – 1996 vom Juli 1997

Konzept Altstadtsanierung – Vorbereitende Untersuchungen Schrankenstraße/Herrenstraße vom Oktober 1997

Sanierungssatzung „Herrenstraße“ vom 08.07.1986, Inkrafttreten am 30.12.1986

Sanierungssatzung „Landwehrstraße“ vom 08.07.1986, Inkrafttreten am 30.12.1986

Sanierungssatzung „Schrannenstraße/Herrenstraße“ vom 02.03.1998, Inkrafttreten am 05.03.1998

Rahmenkonzept für Stadtmöblierung Stadt Kitzingen zur funktionalen-gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume in der Stadt Kitzingen vom Mai 2009 (überarbeitungsbedürftig)

Stadtbildanalyse und Stadtbildplanung in der Altstadt Kitzingen vom Oktober 2009 (Masterarbeit Hochschule für Technik Stuttgart, Fachbereich Architektur, Stadtplanung)

Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus (Stadtumbausatzung nach § 171d BauGB) vom 20.01.2011 (Innenstadt, Südstadt/Bahnhofsbereich)

Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) vom Dezember 2006 und Teilfortschreibung (Konversionsflächen) vom August 2011

Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Kitzingen Beschluss vom 28.06.2012

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Großen Kreisstadt Kitzingen (Stellplatzsatzung) vom 28.01.2013 Inkrafttreten am 01.02.2013

Verkehrsentwicklungsplan Große Kreisstadt Kitzingen vom Oktober 2013

Satzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung) vom 08.01.2015, Inkrafttreten am 13.01.2015

Wohnraumkonzept der Stadt Kitzingen 2030 vom Februar 2015

Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Großen Kreisstadt Kitzingen (Werbeanlagensatzung – WAS) vom 27.11.2015, Inkrafttreten am 02.12.2015

Bebauungsplan Nr. 001 – Am Stadtgraben – Wörthstraße

Bebauungsplan Nr. 004 – Alte Poststraße

Bebauungsplan Nr. 005 – Ritterstraße

Bebauungsplan Nr. 086 – Deuster-Areal / Deusterpark

Bebauungsplan Nr. 093 – Bürgerbräu-Areal

## **2. Themenfelder**

### **2.1 Vorschlag zur Abgrenzung des Untersuchungsbereichs**

Ziel der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist die wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung eines Gebietes zur Behebung der städtebaulichen Missstände. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

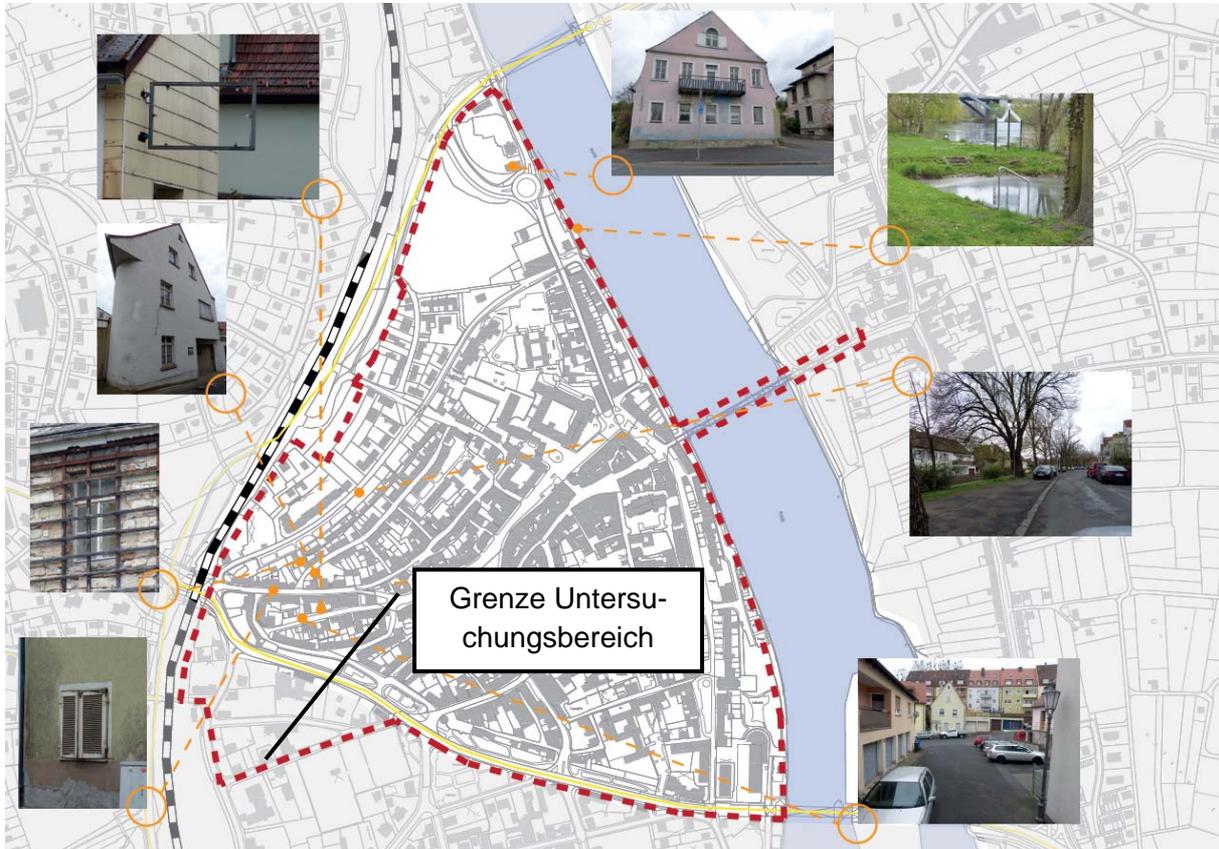
Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens ist einerseits festzustellen, dass die Behebung der städtebaulichen Missstände in den vorhandenen Sanierungsgebieten noch nicht abgeschlossen ist, und zugleich keine klare Abgrenzung zwischen den bestehenden Sanierungsgebieten und Großteilen der darüber hinausgehenden Altstadt erkennbar scheint. Ergänzend kommt hinzu, dass die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung neu in die Bewertung der Missstände Einzug genommen haben.

Zudem erscheint die Einbeziehung des Bereichs der Kaltensondheimer Straße / Güterhallstraße aufgrund der Raumwirkung bzw. der Einfassung der B 8 als ergänzender Untersuchungsbereich sinnvoll.

Ebenso erscheint die Einbindung der Alten Mainbrücke als wichtige Wegeverbindung zwischen der Altstadt und dem Stadtteil Etwashausen empfehlenswert.

Im Altstadtbereich ist im Wesentlichen nur der Hindenburgring Nord großflächig ohne baulichen Mängel oder Leerstände. Aufgrund der unklaren Erschließungssituation im nordwestlichen Bereich sowie der Potentiale zur Neuordnung der Parkierung sollte dieser Bereich im Untersuchungsgebiet liegen.

Im Ergebnis ist zu empfehlen, dass der gesamte Bereich der Altstadt sowie das Quartier im Bereich der Kaltensondheimer Straße / Güterhallstraße als Untersuchungsbereich für die Festlegung weiterer Sanierungsgebiete festgelegt werden (siehe auch Anlage 3).



## 2.2 Verschmelzung der Sanierungsgebiete

Die Regierung von Unterfranken teilt mit, dass diese einer Zusammenführung der drei bestehenden Sanierungsgebiete sowie weiterer Flächen zu einem einzelnen Sanierungsgebiet offen gegenüber stehen. Es wird vorgeschlagen, dass die drei bestehenden Sanierungsgebiete aufgehoben, und anschließend die Satzung für ein umfassendes Sanierungsgebiet erlassen wird.

## 2.3 Potentielle Förderkulissen

Der Freistaat Bayern, der Bund und die Europäische Union haben im Bereich der Städtebauförderung unterschiedliche, den jeweiligen Problemlagen angepasste Förderprogramme aufgelegt. Dies sind im Bereich der klassischen Städtebauförderung<sup>1</sup>:

- Bund-Länder-Programm Soziale Stadt
- Bund-Länder-Programm Stadtumbau West
- Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Bund-Länder-Programm Kleinere Städte und Gemeinden
- Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Aufgrund der Rahmenbedingungen im Bereich der Altstadt kommen neben der bestehenden Förderkulisse **Stadtumbau West** die Programme Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz in Betracht. Die entsprechenden Förderschwerpunkte liegen wie folgt:

### **Soziale Stadt**

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt wird für städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der dort lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Es geht darum, die Wohnqualität zu erhöhen, die Nutzungsvielfalt zu steigern und die Generationengerechtigkeit zu verbessern, um zur Integration aller Bevölkerungsgruppen beizutragen.

### **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Das Programm Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zielt auf privates Engagement und eine erhöhte Investitionstätigkeit in den bayerischen Stadt-, Orts- und Stadtteilzentren. Städte und Gemeinden arbeiten in öffentlich-privaten Kooperationen gemeinsam mit der örtlichen Wirtschaft, Immobilieneigentümern und Bürgern an der Aufwertung ihrer Stadt- und Ortszentren. Weitere Besonderheiten des

---

<sup>1</sup> Neben den klassischen Förderprogrammen gibt es noch folgende Programme:

- Bayerisches Sonderprogramm Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen
- Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion
- Bayerisches Sonderprogramm Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
- EU-Strukturfondsförderung
- Kommunalinvestitionsprogramm
- Finanzhilfen für die vom Hochwasser betroffenen Gemeinden

Programms sind die Arbeit mithilfe eines öffentlich-privaten Projektfonds und einem Netzwerk aus dreizehn institutionellen Kooperationspartnern.

### **Städtebaulicher Denkmalschutz**

Die Dichte herausragender Ensembles ist in Bayern enorm hoch, die gewachsenen Zentren sind baukulturelle Kostbarkeiten, die sich über Jahrhunderte entwickelt haben. Diese städtebaulichen Qualitäten der historischen Städte, Märkte und Gemeinden sollen im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes gesichert und behutsam an aktuelle Lebensformen angepasst werden.

Nach Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken empfiehlt sich die Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen im Programm **Stadtumbau West**. Die Schwerpunkte der Stadtsanierung in Kitzingen sind durch Konversion und Leerstand geprägt, und können im Rahmen des Programms Stadtumbau West gut abgedeckt werden. Zudem ist bei den anderen genannten Programmen die Fördermittelausstattung meist geringer als im Programm Stadtumbau West.

## **2.4 Sanierungsverfahrens und Sanierungsinstrumente**

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen zwei unterschiedlichen Verfahrensarten für die Durchführung bzw. Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen, das „umfassende“ und das „vereinfachte“ Sanierungsverfahren.

Im Unterschied zum „umfassenden“ Verfahren – bei dem die besonderen sanierungsrechtliche Vorschriften, wie z.B. die Erhebung von Ausgleichsbeträgen, Anwendung finden müssen – erfolgt das vereinfachte Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 - 156a BauGB.

Die endgültige Verfahrenswahl erfolgt aufgrund der in der vorbereitenden Untersuchung ermittelten Rahmenbedingungen. Die Anwendung dieses Verfahrens ist nach § 142 Abs. 4 Satz 1 jedoch dann "auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Als entscheidende Erschwernis würde z.B. der Ausschluss der Erhebung von Ausgleichsbeträgen betrachtet, weil durch den Wegfall dieses Finanzierungsinstruments keine Aussicht bestünde, die Sanierung innerhalb eines absehbaren Zeitraums durchzuführen. Demnach könnte das vereinfachte Verfahren nur dann gewählt werden, wenn die zu erwartenden Ausgleichsbeträge die andernfalls zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach BauGB und KAG nicht übersteigen würden.

Die Sanierungsmaßnahme „Schrannenstraße / Herrenstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 – 156 BauGB wird ausgeschlossen.

Die beiden Sanierungsmaßnahmen „Landwehrstraße“ und „Herrenstraße“ werden ebenfalls im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 5 Abs. 1 Satz 4 StBauFG). Die Anwendung der §§ 6, 15 – 23, 41 Abs. 4 -11 und des § 42 des StBauFG ist in beiden Maßnahmen ausgeschlossen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gilt es zu klären, ob die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren zu erfolgen hat, oder die Rahmenbedingungen zur Abrechnung im vereinfachten Verfahren gegeben sind.

### **Sanierungsinstrumente**

Gemäß § 144 BauGB kann die Anwendung der genehmigungspflichtigen Vorgänge in der Sanierungssatzung beschlossen werden. Diese sind im Wesentlichen:

#### **§ 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**

Baumaßnahmen und Vorhaben, welche der Genehmigungspflicht nach der Bayerischen Bauordnung unterliegen und Veränderungen von bestehenden Gebäuden, soweit es sich nicht um Maßnahmen des Bauunterhaltes handelt. Ebenso der Abbruch von Gebäuden und Nutzungsänderungen.

#### **Zu § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:**

Miet- und Pachtverträge, welche mit einer festgelegten Laufzeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen werden.

#### **Zu § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB:**

Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen , Überlassungsverträge, Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten.

#### **Zu § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:**

Rechte, die in den Abt. II oder III des Grundbuchs einzutragen sind (Dienstbarkeiten etc.)

#### **Zu § 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB:**

Schuldrechtliche Verträge (z.B. Kaufverträge), welche die Verpflichtung zu einem in § 144 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäft begründen.

Zu § 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB:

Die Begründung, Aufhebung oder Änderung einer Baulast.

Zu § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:

Die Teilung von Grundstücken.

Bei der Sanierungsmaßnahme „Schrannenstraße / Herrenstraße“, „Landwehrstraße“ und „Herrenstraße“ wurde die Anwendung der Genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge ausgeschlossen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gilt es auch bei den Sanierungsinstrumenten zu klären, ob diese zur Erreichung der Sanierungsziele erforderlich sind. Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchung erfolgt die entsprechende Beschlussfassung im Rahmen der Sanierungssatzung.

### **3. Vorbereitende Untersuchungen**

#### **3.1 Ziel und Inhalt**

Neben den bereits vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen für die bestehenden Sanierungsgebiete liegen in Kitzingen bereits weitere Konzepte vor, die bei Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen als Grundlage herangezogen werden können. Diese sind z.B. das

- Integrierte Städtebauliches Konzept sowie dessen Fortschreibung,
- Einzelhandelskonzept und
- Verkehrskonzept.

Der Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung wurde in diesem Zusammenhang bisher nicht untersucht, gilt aufgrund der Änderungen im Baugesetzbuch jedoch als neuer Schwerpunktbereich in der Stadtsanierung.

Aufgabe der Vorbereitenden Untersuchungen ist es somit die vorhandenen Unterlagen zusammenzuführen und entsprechend den Erfordernissen der Stadtsanierung zu ergänzen. Im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung werden die städtebaulichen Misstände festgehalten und Lösungswege zu deren Behebung aufgezeigt.

### **3.2 Aufbau der Vorbereitenden Untersuchungen**

Die Fördermittel zur Stadtsanierung werden sowohl durch die Regierung von Unterfranken – im Rahmen der klassischen Städtebauförderung – als auch durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ausgeteilt. Die KfW-Förderung konzentriert sich hierbei auf den Bereich der energetischen Stadtsanierung – in Form von integrierten, energetischen Quartierskonzepten.

Aufgrund dieser Aufteilung und der unterschiedlichen Förderquoten wird empfohlen die Vorbereitende Untersuchung in zwei Bausteine bzw. Phasen zu gliedern.

#### **Phase 1 – Energetisches Quartierskonzept (KfW)**

- Evaluation in den vorhandenen Gebieten
- Beleuchtung der energetischen Belange
- Grundlagenermittlung als Baustein der vorbereitenden Untersuchungen
- Öffentlichkeitsarbeit

Förderquote: 65 % der Gesamtkosten

Eigenanteil: 35 % (teilweise Anrechnung des tatsächlichen Verwaltungsaufwands möglich)

Potential: Weitergehende Förderung des Sanierungsmanagements über zunächst 3 Jahre mit einer maximalen Förderung von 150.000 Euro.

#### **Phase 2 – Städtebauförderung (Regierung von Unterfranken)**

- Zusammenführung der vorhandenen Unterlagen (ISEK; Wohnraumkonzept 2030; Energetisches Quartierskonzept,...)
- Beteiligungsverfahren
- Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen im engeren Sinn

Förderquote: 60 % der Ausgaben

Eigenanteil: 40 %

Potential: VU als Grundlage für die Zuweisung von Fördermitteln durch die Regierung von Unterfranken für z.B. investive Maßnahmen, Sanierungsträger

### 3.3 Verfahren und Zeitplan

Im Ergebnis der mit Vorlage dieses Berichtes in weiten Teilen bereits erfolgten **Phase 1** einer geordneten Sanierungsvorbereitung erfolgt als **Phase 2** die eigentliche Vorbereitenden Untersuchung gemäß BauGB. Sie steht formal für die die Entscheidung über die Erweiterung der bestehenden Sanierungsgebiete bzw. der Beschluss zur Aufstellung der neuen Sanierungssatzung. Mit Beschluss zur Sanierungssatzung werden der Kommune die Möglichkeiten der gesetzlichen Sanierungsinstrumente eröffnet und für die Eigentümer die Voraussetzungen zur Sonderabschreibung gemäß Vorgaben des Einkommensteuergesetzes geschaffen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werden allerdings nicht nur formale Aspekte wie Abgrenzungsfragen erörtert und die Wahl des geeigneten Sanierungsverfahrens geprüft. Vielmehr sind mittels qualifizierter inhaltlicher Arbeiten die (städte)baulichen und funktionalen Mißstände zu erfassen und im Hinblick auf Ihre Handlungserfordernisse zu bewerten. Chancen, Rechte und Pflichten des Sanierungsverfahrens werden abgewogen, die konkrete Umsetzung in einer folgenden **Phase 3** mittels umfassender Partizipationsverfahren vorbereitet. Hierbei gilt es alle von den geplanten Projekten Betroffenen zu Beteiligten des Sanierungsprozesses zu machen.

Um den komplexen Anforderungen insbesondere der Sanierung in historischen Altstadtlagen zu entsprechen, bedarf es je nach in den Vorbereitenden Untersuchungen festzulegenden Handlungsschwerpunkten weiterer vertiefender Konzepte. Exemplarisch sei hier beispielsweise auf die städtebauliche Rahmenplanung als gebietsbezogenes Umsetzungskonzept, ein auf der Rahmenplanung aufbauendes Stadtbodenkonzept zur Sicherung der gestalterisch entsprechend jeweiliger Nutzung abgestimmter Oberflächenausbildung oder auch ein Leerstandskonzept zur gezielten Brachflächeninwertsetzung hingewiesen.

Der Zeitplan ergäbe sich wie folgt:

1. Beschlussfassung am 24.11.2016 mit folgenden Inhalten:
  - Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das gemäß Anlage definierte Untersuchungsgebiet
  - Antragstellung an KfW und Regierung von Unterfranken zur Sicherung möglicher Förderbudgets (Zeitraum Januar 2017 / Februar 2017).

2. Ausschreibung der Leistungen auf Basis erfolgter Vorabstimmungen mit den Fördermittelgebern bzw. nach Vorlage entsprechender Förderbescheide und Vergabe (Zeitraum Februar / März 2017)
3. Erarbeitung des energetischen Quartierskonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen, Beschluss der Sanierungssatzung (April 2017 bis November 2017)

Das folgende Übersichtsschema verdeutlicht den idealtypischen Verfahrensablauf:

## Phase 1

### Grobanalyse und Antragstellung für ein städtebauliches Erneuerungsprogramm

- Feststellung und Analyse der städtebaulichen Missstände in der Kommune

## Phase 2

### Vorbereitende Untersuchungen

- Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände
- Gespräche mit den beteiligten Bürgern über Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Untersuchung der Durchführungsmöglichkeiten für eine Sanierung
- Grundzüge zum Sozialplan
- Städtebauliche Neuordnungskonzepte
- Detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Abwägung zur Verfahrenswahl
- Detaillierter Ergebnisbericht und Vorstellung im Gemeinderat

### Gemeinderatsbeschluss Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

## Phase 3

### Sanierungsdurchführung

- Betreuung und Beratung der Kommune und der beteiligten Bürger
- Planerische Konkretisierung (z.B. Wettbewerb, Bebauungsplan)
- Finanzielle Abwicklung (Fördermittelmanagement)
- Ordnungsmaßnahmen: Grunderwerb, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
- Baumaßnahmen: Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem und kommunalem Eigentum; Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben
- Bauliche Realisierung

#### **4. Fazit der Handlungsempfehlungen**

Mit den in der Altstadt verorteten Fördergebietscharakteren – teilweise Sanierungsgebiet §§ 142 ff. BauGB bzw. Stadtumbaugebiet § 171 b BauGB, teilweise Fördergebiet „Kommunales Förderprogramm“ – gehen unterschiedliche Fördermöglichkeiten einher. Eine Vereinheitlichung der Förderkulissen bzw. eine Erweiterung der Sanierungsgebiete fördert nicht nur die Transparenz gegenüber den Bürgern, sondern führt zu steuerrechtlichen Vergünstigungen für die Eigentümer auf Grundlage des Einkommenssteuergesetzes.

Insbesondere die Steuervergünstigungen bilden immer wieder einen wesentlichen Anreiz zur Sanierung des Gebäudebestandes, und bilden somit das Rückgrat für die Stadtsanierung und die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen. Zudem können im Sanierungsgebiet geltende gesetzliche Vorkaufsrechte die Handlungsspielräume der Kommune bei der Erreichung der städtebaulichen Zielstellungen deutlich verbessern.

Gesetzlich erforderliche Grundlage für die Erweiterung der Sanierungsgebiete ist jedoch die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen. Diese können im Bereich der Kitzinger Altstadt auf zahlreiche Grundlagen aufbauen, sollten jedoch um das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ergänzt werden. Für diese Untersuchungen bietet sich das Förderprogramm 432 (energetische Quartierskonzepte) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an.

Die Zusammenführung der vorliegenden Konzepte kann anschließend im Rahmen der klassischen Vorbereitenden Untersuchungen – gefördert durch die Städtebauförderung - erfolgen. Hierbei geht es in der konkreten Umsetzungsvorbereitung darum, die Analysen und Visionen in ein klares Ablaufschema mit konkreten Projekten als Handlungsgrundlage auf Basis eines Kosten- und Finanzierungsplanes zu überführen. Dieses dient dann als verbindlicher, gleichwohl nicht dogmatischer, sondern flexibler Leitfaden der Umsetzung in den Folgejahren.

Für die Umsetzungsbegleitung bietet sich der Einsatz eines Sanierungsträgers an. Im Baugesetzbuch ist diese Form der Aufgabenabwicklung in den §§ 157 - 161 ausdrücklich verankert, um die in einem begrenzten zeitlichen Rahmen zu leistenden spezifischen projektbegleitenden Aufgaben durch speziell mit dem Sanierungsverfahren vertraute Akteure wahrnehmen zu lassen. Diese Leistungen sind zudem im Rahmen verfügbarer Städtebaufördermittelkontingente förderfähig.

## **Anlagen** (jeweils Stand März / April 2016)

- 1) Bevölkerung: Bestandsstatistiken
- 2) Vorschlag Abgrenzung Untersuchungsbereich
- 3) Zeitstrahl für den weiteren Ablauf
- 4) Städtebauförderung: Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen

## Anlage 1a: Bestandsstatistik nach Geburtsjahren - Gesamtstadt

| Geburtsjahr | Gesamt | EW  | HW | EW + HW | NW | mehrfach | Deutsche m | Deutsche w | Ausländer m | Ausländer w |
|-------------|--------|-----|----|---------|----|----------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1914        | 3      | 3   | 0  | 3       | 0  | 0        | 0          | 3          | 0           | 0           |
| 1915        | 3      | 3   | 0  | 3       | 0  | 0        | 0          | 3          | 0           | 0           |
| 1916        | 3      | 3   | 0  | 3       | 0  | 0        | 0          | 3          | 0           | 0           |
| 1917        | 5      | 5   | 0  | 5       | 0  | 0        | 2          | 3          | 0           | 0           |
| 1918        | 5      | 4   | 0  | 4       | 1  | 0        | 0          | 5          | 0           | 0           |
| 1919        | 7      | 7   | 0  | 7       | 0  | 0        | 1          | 6          | 0           | 0           |
| 1920        | 15     | 15  | 0  | 15      | 0  | 0        | 4          | 11         | 0           | 0           |
| 1921        | 37     | 36  | 1  | 37      | 0  | 0        | 8          | 28         | 0           | 1           |
| 1922        | 27     | 24  | 2  | 26      | 1  | 1        | 5          | 22         | 0           | 0           |
| 1923        | 43     | 42  | 0  | 42      | 1  | 0        | 5          | 38         | 0           | 0           |
| 1924        | 52     | 50  | 0  | 50      | 2  | 0        | 14         | 38         | 0           | 0           |
| 1925        | 71     | 69  | 1  | 70      | 1  | 0        | 14         | 56         | 0           | 1           |
| 1926        | 62     | 59  | 2  | 61      | 1  | 0        | 17         | 45         | 0           | 0           |
| 1927        | 73     | 72  | 1  | 73      | 0  | 0        | 23         | 49         | 0           | 1           |
| 1928        | 82     | 78  | 2  | 80      | 2  | 1        | 28         | 54         | 0           | 0           |
| 1929        | 92     | 87  | 3  | 90      | 2  | 0        | 36         | 56         | 0           | 0           |
| 1930        | 98     | 93  | 2  | 95      | 3  | 0        | 39         | 59         | 0           | 0           |
| 1931        | 114    | 109 | 3  | 112     | 2  | 0        | 37         | 77         | 0           | 0           |
| 1932        | 92     | 90  | 1  | 91      | 1  | 0        | 32         | 60         | 0           | 0           |
| 1933        | 130    | 129 | 0  | 129     | 1  | 0        | 50         | 77         | 1           | 2           |
| 1934        | 151    | 147 | 2  | 149     | 2  | 0        | 57         | 90         | 1           | 3           |
| 1935        | 143    | 141 | 0  | 141     | 2  | 0        | 61         | 81         | 0           | 1           |
| 1936        | 173    | 168 | 1  | 169     | 4  | 0        | 66         | 102        | 3           | 2           |
| 1937        | 194    | 188 | 2  | 190     | 4  | 0        | 80         | 110        | 2           | 2           |
| 1938        | 229    | 221 | 0  | 221     | 8  | 0        | 88         | 130        | 7           | 4           |
| 1939        | 230    | 230 | 0  | 230     | 0  | 0        | 102        | 122        | 4           | 2           |
| 1940        | 223    | 212 | 3  | 215     | 8  | 0        | 83         | 131        | 7           | 2           |
| 1941        | 190    | 184 | 2  | 186     | 4  | 0        | 88         | 88         | 6           | 8           |
| 1942        | 172    | 168 | 1  | 169     | 3  | 0        | 65         | 91         | 10          | 6           |
| 1943        | 184    | 178 | 1  | 179     | 5  | 0        | 86         | 90         | 3           | 5           |
| 1944        | 194    | 185 | 3  | 188     | 6  | 0        | 87         | 98         | 4           | 5           |
| 1945        | 136    | 135 | 0  | 135     | 1  | 0        | 56         | 67         | 4           | 9           |
| 1946        | 211    | 203 | 3  | 206     | 5  | 0        | 87         | 106        | 8           | 10          |
| 1947        | 231    | 225 | 3  | 228     | 3  | 0        | 108        | 102        | 13          | 8           |

Stadt Kitzingen

Sanierungsumgriff Altstadt

|                          |             |             |           |             |           |          |             |             |           |           |
|--------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|----------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| 1948                     | 235         | 225         | 6         | 231         | 4         | 0        | 107         | 108         | 13        | 7         |
| 1949                     | 255         | 245         | 5         | 250         | 5         | 0        | 116         | 121         | 6         | 12        |
| <b>Über 66<br/>Jahre</b> | <b>4165</b> | <b>4033</b> | <b>50</b> | <b>4083</b> | <b>82</b> | <b>2</b> | <b>1652</b> | <b>2330</b> | <b>92</b> | <b>91</b> |
| 1950                     | 246         | 234         | 4         | 238         | 8         | 1        | 97          | 129         | 10        | 10        |
| 1951                     | 275         | 257         | 5         | 262         | 13        | 0        | 122         | 136         | 9         | 8         |
| 1952                     | 251         | 238         | 4         | 242         | 9         | 0        | 127         | 105         | 10        | 9         |
| 1953                     | 256         | 244         | 0         | 244         | 12        | 0        | 115         | 122         | 9         | 10        |
| 1954                     | 276         | 262         | 4         | 266         | 10        | 0        | 125         | 128         | 14        | 9         |
| 1955                     | 300         | 282         | 8         | 290         | 10        | 0        | 144         | 140         | 9         | 7         |
| 1956                     | 338         | 320         | 6         | 326         | 12        | 0        | 146         | 163         | 15        | 14        |
| 1957                     | 296         | 277         | 6         | 283         | 13        | 0        | 137         | 138         | 13        | 8         |
| 1958                     | 331         | 307         | 9         | 316         | 15        | 2        | 161         | 140         | 13        | 17        |
| 1959                     | 358         | 325         | 7         | 332         | 26        | 2        | 166         | 164         | 19        | 9         |
| 1960                     | 330         | 308         | 4         | 312         | 18        | 0        | 144         | 154         | 16        | 16        |
| 1961                     | 374         | 344         | 9         | 353         | 21        | 1        | 174         | 169         | 16        | 15        |
| 1962                     | 369         | 339         | 4         | 343         | 26        | 1        | 155         | 179         | 21        | 14        |
| 1963                     | 361         | 321         | 14        | 335         | 26        | 1        | 165         | 158         | 24        | 14        |
| 1964                     | 385         | 346         | 14        | 360         | 25        | 1        | 185         | 160         | 20        | 20        |
| 1965                     | 378         | 345         | 10        | 355         | 23        | 0        | 170         | 169         | 26        | 13        |
| 1966                     | 376         | 336         | 12        | 348         | 28        | 2        | 160         | 163         | 29        | 24        |
| 1967                     | 363         | 338         | 5         | 343         | 20        | 1        | 152         | 156         | 31        | 24        |
| 1968                     | 353         | 323         | 12        | 335         | 18        | 0        | 159         | 142         | 34        | 18        |
| 1969                     | 341         | 316         | 10        | 326         | 15        | 3        | 161         | 118         | 38        | 24        |
| 1970                     | 295         | 276         | 6         | 282         | 13        | 0        | 112         | 120         | 37        | 26        |
| 1971                     | 319         | 290         | 11        | 301         | 18        | 0        | 131         | 135         | 33        | 20        |
| 1972                     | 270         | 250         | 5         | 255         | 15        | 0        | 103         | 98          | 35        | 34        |
| 1973                     | 264         | 246         | 4         | 250         | 14        | 0        | 93          | 107         | 23        | 41        |
| 1974                     | 218         | 192         | 13        | 205         | 13        | 1        | 79          | 80          | 35        | 24        |
| 1975                     | 252         | 225         | 11        | 236         | 16        | 0        | 86          | 111         | 28        | 27        |
| 1976                     | 243         | 225         | 3         | 228         | 15        | 1        | 83          | 107         | 31        | 22        |
| 1977                     | 263         | 238         | 7         | 245         | 18        | 0        | 105         | 95          | 40        | 23        |
| 1978                     | 283         | 255         | 6         | 261         | 22        | 0        | 100         | 123         | 36        | 24        |
| 1979                     | 265         | 237         | 10        | 247         | 18        | 1        | 99          | 96          | 36        | 34        |
| 1980                     | 286         | 265         | 9         | 274         | 12        | 0        | 111         | 104         | 44        | 27        |
| 1981                     | 311         | 277         | 12        | 289         | 22        | 1        | 120         | 116         | 36        | 39        |
| 1982                     | 283         | 255         | 12        | 267         | 16        | 1        | 112         | 107         | 41        | 23        |
| 1983                     | 256         | 235         | 8         | 243         | 13        | 0        | 99          | 103         | 30        | 24        |
| 1984                     | 275         | 247         | 13        | 260         | 15        | 0        | 91          | 117         | 41        | 26        |

Stadt Kitzingen

Sanierungsumgriff Altstadt

|                            |              |              |            |              |            |           |             |             |             |             |
|----------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1985                       | 272          | 251          | 7          | 258          | 14         | 0         | 110         | 91          | 45          | 26          |
| 1986                       | 290          | 260          | 11         | 271          | 19         | 0         | 106         | 117         | 36          | 31          |
| 1987                       | 278          | 258          | 6          | 264          | 14         | 0         | 114         | 103         | 36          | 25          |
| 1988                       | 312          | 283          | 14         | 297          | 15         | 0         | 124         | 124         | 41          | 23          |
| 1989                       | 330          | 295          | 18         | 313          | 17         | 0         | 132         | 126         | 37          | 35          |
| 1990                       | 292          | 259          | 16         | 275          | 17         | 0         | 109         | 114         | 41          | 28          |
| 1991                       | 290          | 251          | 12         | 263          | 27         | 0         | 111         | 110         | 36          | 33          |
| 1992                       | 293          | 257          | 21         | 278          | 15         | 0         | 124         | 106         | 36          | 27          |
| 1993                       | 241          | 217          | 7          | 224          | 17         | 0         | 103         | 84          | 33          | 21          |
| 1994                       | 278          | 257          | 9          | 266          | 12         | 0         | 98          | 119         | 37          | 24          |
| 1995                       | 258          | 234          | 13         | 247          | 11         | 0         | 105         | 84          | 42          | 27          |
| 1996                       | 227          | 214          | 5          | 219          | 8          | 2         | 96          | 96          | 22          | 13          |
| 1997                       | 259          | 245          | 9          | 254          | 5          | 1         | 93          | 111         | 33          | 22          |
| 1998                       | 224          | 219          | 1          | 220          | 4          | 0         | 92          | 88          | 25          | 19          |
| <b>18 bis 65<br/>Jahre</b> | <b>14484</b> | <b>13275</b> | <b>426</b> | <b>13701</b> | <b>783</b> | <b>23</b> | <b>6006</b> | <b>6025</b> | <b>1402</b> | <b>1051</b> |
| 1999                       | 219          | 214          | 3          | 217          | 2          | 1         | 83          | 85          | 28          | 23          |
| 2000                       | 231          | 221          | 2          | 223          | 8          | 1         | 111         | 90          | 18          | 12          |
| 2001                       | 225          | 224          | 1          | 225          | 0          | 0         | 103         | 94          | 11          | 17          |
| 2002                       | 178          | 168          | 5          | 173          | 5          | 1         | 69          | 82          | 16          | 11          |
| 2003                       | 199          | 194          | 5          | 199          | 0          | 3         | 81          | 94          | 10          | 14          |
| 2004                       | 215          | 211          | 1          | 212          | 3          | 1         | 96          | 88          | 16          | 15          |
| 2005                       | 167          | 162          | 4          | 166          | 1          | 1         | 72          | 74          | 14          | 7           |
| 2006                       | 170          | 163          | 5          | 168          | 2          | 1         | 77          | 70          | 16          | 7           |
| 2007                       | 195          | 194          | 1          | 195          | 0          | 1         | 81          | 88          | 10          | 16          |
| 2008                       | 195          | 192          | 2          | 194          | 1          | 1         | 75          | 89          | 19          | 12          |
| 2009                       | 178          | 174          | 3          | 177          | 1          | 2         | 74          | 75          | 16          | 13          |
| <b>07 bis 17<br/>Jahre</b> | <b>2172</b>  | <b>2117</b>  | <b>32</b>  | <b>2149</b>  | <b>23</b>  | <b>13</b> | <b>922</b>  | <b>929</b>  | <b>174</b>  | <b>147</b>  |
| 2010                       | 162          | 160          | 1          | 161          | 1          | 0         | 79          | 62          | 8           | 13          |
| 2011                       | 195          | 192          | 2          | 194          | 1          | 0         | 77          | 89          | 16          | 13          |
| 2012                       | 175          | 174          | 1          | 175          | 0          | 0         | 75          | 70          | 9           | 21          |
| 2013                       | 177          | 176          | 1          | 177          | 0          | 0         | 79          | 71          | 13          | 14          |
| 2014                       | 168          | 168          | 0          | 168          | 0          | 0         | 69          | 75          | 14          | 10          |
| 2015                       | 189          | 188          | 0          | 188          | 1          | 0         | 81          | 70          | 20          | 18          |
| 2016                       | 1            | 1            | 0          | 1            | 0          | 0         | 0           | 1           | 0           | 0           |
| <b>0 bis 6<br/>Jahre</b>   | <b>1067</b>  | <b>1059</b>  | <b>5</b>   | <b>1064</b>  | <b>3</b>   | <b>0</b>  | <b>460</b>  | <b>438</b>  | <b>80</b>   | <b>89</b>   |
| gesamt                     | 21888        | 20484        | 513        | 20997        | 891        | 38        | 9040        | 9722        | 1748        | 1378        |

## Anlage 1b: Bestandsstatistik nach Geburtsjahren – Altstadt

| Geburtsjahr | Gesamt | EW | HW | EW + HW | NW | mehrfach | Deutsche m | Deutsche w | Ausländer m | Ausländer w |
|-------------|--------|----|----|---------|----|----------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1914        | 1      | 1  | 0  | 1       | 0  | 0        | 0          | 1          | 0           | 0           |
| 1915        | 1      | 1  | 0  | 1       | 0  | 0        | 0          | 1          | 0           | 0           |
| 1916        | 1      | 1  | 0  | 1       | 0  | 0        | 0          | 1          | 0           | 0           |
| 1917        | 1      | 1  | 0  | 1       | 0  | 0        | 1          | 0          | 0           | 0           |
| 1918        | 1      | 1  | 0  | 1       | 0  | 0        | 0          | 1          | 0           | 0           |
| 1919        | 3      | 3  | 0  | 3       | 0  | 0        | 0          | 3          | 0           | 0           |
| 1920        | 4      | 4  | 0  | 4       | 0  | 0        | 0          | 4          | 0           | 0           |
| 1921        | 8      | 8  | 0  | 8       | 0  | 0        | 0          | 7          | 0           | 1           |
| 1922        | 6      | 3  | 2  | 5       | 1  | 1        | 0          | 6          | 0           | 0           |
| 1923        | 6      | 6  | 0  | 6       | 0  | 0        | 1          | 5          | 0           | 0           |
| 1924        | 7      | 6  | 0  | 6       | 1  | 0        | 1          | 6          | 0           | 0           |
| 1925        | 15     | 14 | 0  | 14      | 1  | 0        | 4          | 11         | 0           | 0           |
| 1926        | 10     | 9  | 1  | 10      | 0  | 0        | 3          | 7          | 0           | 0           |
| 1927        | 14     | 14 | 0  | 14      | 0  | 0        | 2          | 12         | 0           | 0           |
| 1928        | 8      | 7  | 0  | 7       | 1  | 0        | 2          | 6          | 0           | 0           |
| 1929        | 11     | 9  | 1  | 10      | 1  | 0        | 5          | 6          | 0           | 0           |
| 1930        | 11     | 9  | 1  | 10      | 1  | 0        | 5          | 6          | 0           | 0           |
| 1931        | 17     | 16 | 1  | 17      | 0  | 0        | 4          | 13         | 0           | 0           |
| 1932        | 9      | 9  | 0  | 9       | 0  | 0        | 2          | 7          | 0           | 0           |
| 1933        | 12     | 11 | 0  | 11      | 1  | 0        | 4          | 8          | 0           | 0           |
| 1934        | 23     | 23 | 0  | 23      | 0  | 0        | 10         | 11         | 0           | 2           |
| 1935        | 9      | 8  | 0  | 8       | 1  | 0        | 2          | 6          | 0           | 1           |
| 1936        | 13     | 12 | 0  | 12      | 1  | 0        | 7          | 6          | 0           | 0           |
| 1937        | 20     | 19 | 1  | 20      | 0  | 0        | 4          | 15         | 1           | 0           |
| 1938        | 19     | 17 | 0  | 17      | 2  | 0        | 10         | 7          | 1           | 1           |
| 1939        | 20     | 20 | 0  | 20      | 0  | 0        | 8          | 11         | 1           | 0           |
| 1940        | 22     | 17 | 0  | 17      | 5  | 0        | 8          | 11         | 2           | 1           |
| 1941        | 32     | 31 | 0  | 31      | 1  | 0        | 16         | 9          | 3           | 4           |
| 1942        | 25     | 23 | 1  | 24      | 1  | 0        | 12         | 10         | 3           | 0           |
| 1943        | 20     | 19 | 0  | 19      | 1  | 0        | 11         | 7          | 0           | 2           |
| 1944        | 27     | 26 | 1  | 27      | 0  | 0        | 9          | 13         | 1           | 4           |
| 1945        | 13     | 13 | 0  | 13      | 0  | 0        | 5          | 5          | 0           | 3           |
| 1946        | 27     | 24 | 0  | 24      | 3  | 0        | 11         | 10         | 2           | 4           |
| 1947        | 32     | 31 | 0  | 31      | 1  | 0        | 7          | 13         | 7           | 5           |

Stadt Kitzingen

Sanierungsumgriff Altstadt

|                          |            |            |           |            |           |          |            |            |           |           |
|--------------------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|------------|-----------|-----------|
| 1948                     | 31         | 29         | 1         | 30         | 1         | 0        | 11         | 13         | 5         | 2         |
| 1949                     | 27         | 24         | 1         | 25         | 2         | 0        | 14         | 8          | 2         | 3         |
| <b>Über 66<br/>Jahre</b> | <b>506</b> | <b>469</b> | <b>11</b> | <b>480</b> | <b>26</b> | <b>1</b> | <b>179</b> | <b>266</b> | <b>28</b> | <b>33</b> |
| 1950                     | 33         | 31         | 0         | 31         | 2         | 0        | 6          | 20         | 3         | 4         |
| 1951                     | 38         | 32         | 1         | 33         | 5         | 0        | 15         | 16         | 5         | 2         |
| 1952                     | 33         | 30         | 1         | 31         | 2         | 0        | 15         | 14         | 2         | 2         |
| 1953                     | 21         | 19         | 0         | 19         | 2         | 0        | 9          | 8          | 2         | 2         |
| 1954                     | 28         | 28         | 0         | 28         | 0         | 0        | 10         | 13         | 4         | 1         |
| 1955                     | 39         | 34         | 2         | 36         | 3         | 0        | 19         | 13         | 3         | 4         |
| 1956                     | 37         | 33         | 2         | 35         | 2         | 0        | 14         | 12         | 7         | 4         |
| 1957                     | 39         | 38         | 1         | 39         | 0         | 0        | 17         | 13         | 4         | 5         |
| 1958                     | 35         | 35         | 0         | 35         | 0         | 0        | 15         | 13         | 4         | 3         |
| 1959                     | 43         | 37         | 1         | 38         | 5         | 1        | 14         | 18         | 9         | 2         |
| 1960                     | 33         | 32         | 1         | 33         | 0         | 0        | 11         | 15         | 3         | 4         |
| 1961                     | 38         | 38         | 0         | 38         | 0         | 0        | 8          | 17         | 8         | 5         |
| 1962                     | 44         | 39         | 1         | 40         | 4         | 0        | 17         | 14         | 8         | 5         |
| 1963                     | 36         | 29         | 4         | 33         | 3         | 1        | 16         | 9          | 6         | 5         |
| 1964                     | 49         | 44         | 2         | 46         | 3         | 0        | 23         | 13         | 5         | 8         |
| 1965                     | 39         | 32         | 2         | 34         | 5         | 0        | 13         | 12         | 10        | 4         |
| 1966                     | 35         | 28         | 2         | 30         | 5         | 0        | 11         | 10         | 8         | 6         |
| 1967                     | 49         | 44         | 2         | 46         | 3         | 0        | 12         | 18         | 10        | 9         |
| 1968                     | 49         | 41         | 1         | 42         | 7         | 0        | 18         | 18         | 10        | 3         |
| 1969                     | 54         | 50         | 0         | 50         | 4         | 1        | 25         | 12         | 10        | 7         |
| 1970                     | 58         | 57         | 0         | 57         | 1         | 0        | 14         | 17         | 13        | 14        |
| 1971                     | 50         | 44         | 3         | 47         | 3         | 0        | 18         | 18         | 9         | 5         |
| 1972                     | 42         | 40         | 0         | 40         | 2         | 0        | 12         | 12         | 8         | 10        |
| 1973                     | 47         | 45         | 1         | 46         | 1         | 0        | 8          | 13         | 12        | 14        |
| 1974                     | 37         | 34         | 1         | 35         | 2         | 0        | 7          | 12         | 11        | 7         |
| 1975                     | 41         | 39         | 0         | 39         | 2         | 0        | 5          | 17         | 12        | 7         |
| 1976                     | 30         | 27         | 0         | 27         | 3         | 0        | 7          | 11         | 6         | 6         |
| 1977                     | 43         | 41         | 1         | 42         | 1         | 0        | 18         | 10         | 11        | 4         |
| 1978                     | 40         | 36         | 0         | 36         | 4         | 0        | 10         | 10         | 11        | 9         |
| 1979                     | 39         | 33         | 1         | 34         | 5         | 1        | 15         | 9          | 5         | 10        |
| 1980                     | 53         | 50         | 1         | 51         | 2         | 0        | 14         | 11         | 17        | 11        |
| 1981                     | 53         | 51         | 0         | 51         | 2         | 0        | 13         | 14         | 13        | 13        |
| 1982                     | 53         | 50         | 2         | 52         | 1         | 0        | 19         | 10         | 14        | 10        |
| 1983                     | 45         | 43         | 1         | 44         | 1         | 0        | 13         | 13         | 10        | 9         |
| 1984                     | 42         | 40         | 1         | 41         | 1         | 0        | 13         | 11         | 10        | 8         |

Stadt Kitzingen

Sanierungsumgriff Altstadt

|                            |             |             |           |             |            |          |            |            |            |            |
|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|------------|----------|------------|------------|------------|------------|
| 1985                       | 43          | 40          | 2         | 42          | 1          | 0        | 13         | 12         | 13         | 5          |
| 1986                       | 40          | 39          | 1         | 40          | 0          | 0        | 15         | 9          | 8          | 8          |
| 1987                       | 43          | 40          | 2         | 42          | 1          | 0        | 14         | 14         | 10         | 5          |
| 1988                       | 56          | 55          | 1         | 56          | 0          | 0        | 18         | 14         | 13         | 11         |
| 1989                       | 53          | 46          | 6         | 52          | 1          | 0        | 12         | 22         | 8          | 11         |
| 1990                       | 53          | 47          | 2         | 49          | 4          | 0        | 17         | 17         | 16         | 3          |
| 1991                       | 50          | 45          | 0         | 45          | 5          | 0        | 18         | 13         | 9          | 10         |
| 1992                       | 54          | 49          | 0         | 49          | 5          | 0        | 12         | 20         | 11         | 11         |
| 1993                       | 43          | 39          | 2         | 41          | 2          | 0        | 14         | 11         | 12         | 6          |
| 1994                       | 59          | 54          | 2         | 56          | 3          | 0        | 14         | 17         | 18         | 10         |
| 1995                       | 47          | 44          | 1         | 45          | 2          | 0        | 11         | 8          | 18         | 10         |
| 1996                       | 31          | 31          | 0         | 31          | 0          | 0        | 7          | 11         | 8          | 5          |
| 1997                       | 47          | 45          | 2         | 47          | 0          | 0        | 8          | 14         | 19         | 6          |
| 1998                       | 32          | 31          | 1         | 32          | 0          | 0        | 12         | 11         | 4          | 5          |
| <b>18 bis 65<br/>Jahre</b> | <b>2096</b> | <b>1929</b> | <b>57</b> | <b>1986</b> | <b>110</b> | <b>4</b> | <b>659</b> | <b>659</b> | <b>450</b> | <b>328</b> |
| 1999                       | 33          | 32          | 1         | 33          | 0          | 0        | 8          | 9          | 11         | 5          |
| 2000                       | 29          | 29          | 0         | 29          | 0          | 0        | 15         | 7          | 4          | 3          |
| 2001                       | 28          | 28          | 0         | 28          | 0          | 0        | 11         | 9          | 2          | 6          |
| 2002                       | 20          | 17          | 1         | 18          | 2          | 1        | 6          | 4          | 6          | 4          |
| 2003                       | 31          | 29          | 1         | 30          | 1          | 2        | 16         | 8          | 3          | 4          |
| 2004                       | 36          | 36          | 0         | 36          | 0          | 0        | 16         | 4          | 9          | 7          |
| 2005                       | 23          | 23          | 0         | 23          | 0          | 0        | 8          | 6          | 6          | 3          |
| 2006                       | 27          | 24          | 1         | 25          | 2          | 1        | 8          | 9          | 8          | 2          |
| 2007                       | 35          | 35          | 0         | 35          | 0          | 0        | 13         | 13         | 5          | 4          |
| 2008                       | 32          | 31          | 0         | 31          | 1          | 1        | 6          | 10         | 10         | 6          |
| 2009                       | 27          | 27          | 0         | 27          | 0          | 0        | 9          | 8          | 5          | 5          |
| <b>7 bis 17<br/>Jahre</b>  | <b>321</b>  | <b>311</b>  | <b>4</b>  | <b>315</b>  | <b>6</b>   | <b>5</b> | <b>116</b> | <b>87</b>  | <b>69</b>  | <b>49</b>  |
| 2010                       | 26          | 26          | 0         | 26          | 0          | 0        | 9          | 10         | 3          | 4          |
| 2011                       | 32          | 32          | 0         | 32          | 0          | 0        | 13         | 8          | 5          | 6          |
| 2012                       | 20          | 20          | 0         | 20          | 0          | 0        | 5          | 8          | 1          | 6          |
| 2013                       | 25          | 25          | 0         | 25          | 0          | 0        | 6          | 5          | 6          | 8          |
| 2014                       | 28          | 28          | 0         | 28          | 0          | 0        | 10         | 10         | 5          | 3          |
| 2015                       | 34          | 34          | 0         | 34          | 0          | 0        | 13         | 12         | 5          | 4          |
| 2016                       | 1           | 1           | 0         | 1           | 0          | 0        | 0          | 1          | 0          | 0          |
| <b>0 bis<br/>6 Jahre</b>   | <b>166</b>  | <b>166</b>  | <b>0</b>  | <b>166</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>56</b>  | <b>54</b>  | <b>25</b>  | <b>31</b>  |
| gesamt                     | 3089        | 2875        | 72        | 2947        | 142        | 10       | 1010       | 1066       | 572        | 441        |

Anlage 1c: Bestandsstatistik nach Staatsangehörigkeit – Altstadt

|          | 00 bis 06 Jahre | 07 bis 17 Jahre | 18 bis 65 Jahre | 66 Jahre und älter | Gesamtergebnis |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|----------------|
| afghan.  | 6               | 7               | 26              | 4                  | 43             |
| alban.   |                 |                 | 2               |                    | 2              |
| amerik.  |                 | 3               | 10              | 2                  | 15             |
| äthiop.  |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| austral. |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| belgisch |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| bosnisch |                 | 2               | 6               |                    | 8              |
| britisch |                 |                 | 3               |                    | 3              |
| bulgar.  | 13              | 4               | 85              | 5                  | 107            |
| deutsch  | 81              | 200             | 1374            | 397                | 2052           |
| domin.   |                 |                 |                 | 1                  | 1              |
| dominik. |                 |                 |                 | 1                  | 1              |
| georgi.  |                 |                 | 2               |                    | 2              |
| ghanais. |                 |                 |                 | 1                  | 1              |
| griech.  | 18              | 34              | 159             | 44                 | 255            |
| indisch  |                 |                 | 2               |                    | 2              |
| indones. |                 | 1               |                 |                    | 1              |
| irakisch | 3               |                 | 3               | 1                  | 7              |
| iranisch |                 |                 | 6               |                    | 6              |
| ital.    | 3               | 3               | 20              | 4                  | 30             |
| jamaika. |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| kasachi. |                 |                 | 1               | 2                  | 3              |
| kolumb.  |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| koreani. |                 | 1               |                 |                    | 1              |
| kosovar. | 1               | 3               | 2               |                    | 6              |
| kroat.   | 4               | 3               | 15              | 1                  | 23             |
| kubanis. |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| libanes. |                 |                 | 1               |                    | 1              |
| litau.   |                 |                 |                 | 1                  | 1              |
| marokkan | 2               |                 |                 |                    | 2              |
| mazedon. |                 | 3               | 10              | 1                  | 14             |

Stadt Kitzingen

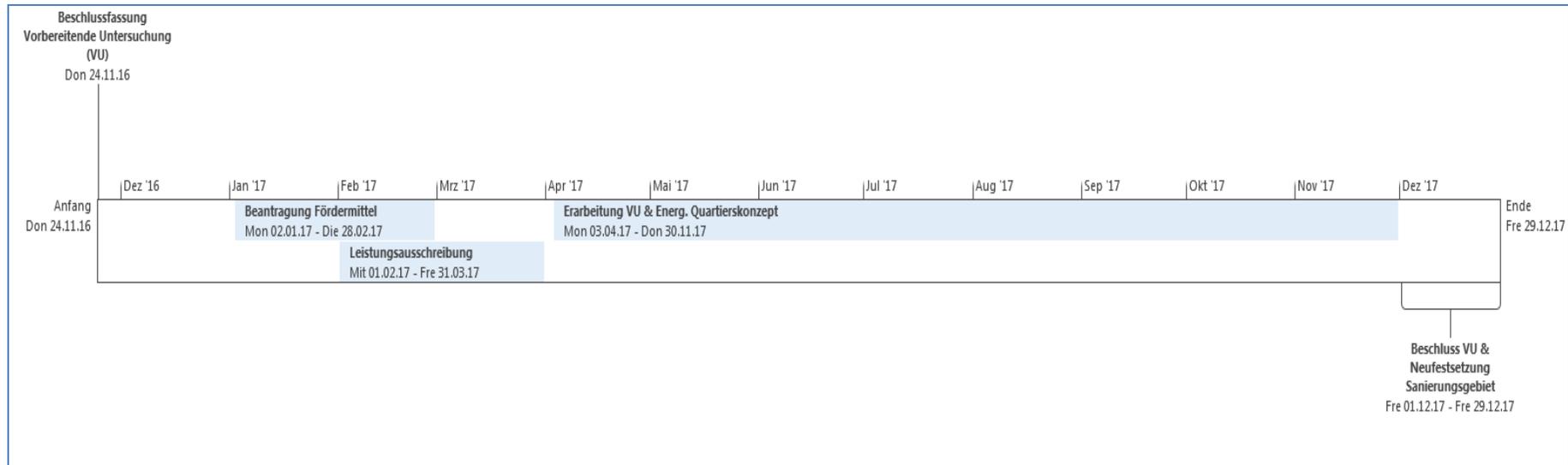
Sanierungsumgriff Altstadt

|  |          |     |     |  |      |      |
|--|----------|-----|-----|--|------|------|
|  | moldau.  |     | 1   |  |      | 1    |
|  | niederl. |     |     |  | 1    | 1    |
|  | nigeria. | 1   | 1   |  | 2    | 4    |
|  | ohne Ang |     | 1   |  | 1    | 2    |
|  | österr.  | 3   | 2   |  | 8    | 13   |
|  | pakistan | 3   | 2   |  | 15   | 21   |
|  | phillip. |     |     |  | 1    | 1    |
|  | polnisch | 10  | 6   |  | 48   | 68   |
|  | portug.  | 1   |     |  | 2    | 3    |
|  | rumän.   | 6   | 1   |  | 36   | 44   |
|  | russisch | 5   | 4   |  | 5    | 14   |
|  | schweiz. |     | 1   |  | 1    | 3    |
|  | serb.mon |     |     |  | 6    | 8    |
|  | serbisch |     | 4   |  |      | 4    |
|  | slowak.  | 1   | 2   |  | 4    | 8    |
|  | span.    | 2   | 1   |  | 8    | 11   |
|  | staatenl |     | 1   |  |      | 1    |
|  | südafr.  |     |     |  | 1    | 1    |
|  | syrisch  | 6   |     |  | 9    | 15   |
|  | taiwan.  |     |     |  | 1    | 1    |
|  | thailän. |     | 1   |  | 1    | 2    |
|  | tschech. |     | 2   |  | 1    | 3    |
|  | tunesis. | 3   |     |  | 2    | 5    |
|  | türkisch | 3   | 18  |  | 125  | 190  |
|  | ukraini. | 6   | 4   |  | 20   | 30   |
|  | ungar.   |     | 2   |  | 7    | 10   |
|  | venezol. |     |     |  | 1    | 1    |
|  | vietnam. | 1   | 9   |  | 23   | 37   |
|  | weißruss | 1   |     |  |      | 1    |
|  | gesamt   | 183 | 327 |  | 2062 | 3096 |

Anlage 2: Vorschlag Abgrenzung Untersuchungsbereich



Anlage 3: Zeitstrahl für den weiteren Ablauf



## Anlage 4: Städtebauförderung: Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen

### Unser gemeinsames Ziel

Nach einer wirtschaftlichen und einfachen Sanierung eines leerstehenden Gebäudes mit verhältnismäßig geringen Kosten, für die die Gemeinde Städtebauförderungsmittel erhält, können dort anerkannte Flüchtlinge ein neues Zuhause finden.

Wenn Sie in Ihrer Gemeinde geeignete Gebäude haben und der Staat Sie bei der Sanierung unterstützen soll, wenden Sie sich bitte gleich an folgende Ansprechpartner:

#### Bezirksregierungen

Regierung von Oberbayern (N/W): Prof. Christian Schiebel  
E-Mail: christian.schiebel@reg-ob.bayern.de  
Tel. 089/2176-2261

Regierung von Oberbayern (O/S): Ralph Imhof  
E-Mail: ralph.imhof@reg-ob.bayern.de  
Tel. 089/2176-2579

Regierung von Niederbayern: Rolf-Peter Klar  
E-Mail: rolf-peter.klar@reg-nb.bayern.de  
Tel. 0871/808-1420

Regierung der Oberpfalz: Dr. Hubert Schmid  
E-Mail: hubert.schmid@reg-opf.bayern.de  
Tel. 0941/5680-421

Regierung von Oberfranken: Petra Gräbel  
E-Mail: petra.graessel@reg-ofr.bayern.de  
Tel. 0921/604-1570

Regierung von Mittelfranken: Erich Häußler  
E-Mail: erich.haeusser@reg-mfr.bayern.de  
Tel. 0981/53-1522

Regierung von Unterfranken: Manfred Grüner  
E-Mail: manfred.gruener@reg-ufr.bayern.de  
Tel. 0931/380-1440

Regierung von Schwaben: Christine Schweiger  
E-Mail: christine.schweiger@reg-schw.bayern.de  
Tel. 0821/327-2459

Bayern.  
Die Zukunft.

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr

#### Allgemeine Fragen der Städtebauförderung:

Armin Keller  
E-Mail: armin.keller@stmi.bayern.de  
Tel. 089/2192-3478

Thomas Mühlender  
E-Mail: thomas.muehlender@stmi.bayern.de  
Tel. 089/2192-3491

#### Rechtliche Fragen der Städtebauförderung:

Petra Kramer  
E-Mail: petra.kramer@stmi.bayern.de  
Tel. 089/2192-3346

Herausgeber:  
Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern,  
für Bau und Verkehr  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München



Stand September 2016

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr



## Städtebauförderung in Bayern Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen

Info für Gemeinden



[www.innenministerium.bayern.de](http://www.innenministerium.bayern.de)