

# Die Stadt Zerbst

gemeinsam ins nächste Jahrtausend



Zerbst Gestern – Heute – Morgen  
Planen, Bauen, Sanieren  
Arbeiten

Soziales Umfeld – Sicherheit auch im nächsten Jahrtausend  
Kultur und Freizeit

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Zerbst  
Schloßfreiheit 19  
39261 Zerbst  
Tel. 03923/75 41 12  
Fax: 03923/75 41 14  
<http://www.Zerbst.de>  
e-mail: Stadt Zerbst@t-online.de

Bildtitelseite, Foto und 6 Illustrationen: Herr Rainer Frankowski

Foto „Porzellansieb mit Tropfenfänger 50er Jahre“ – gefertigt von Helmut Rohm anlässlich der 35. Zerbster Kulturfesttage

Der Abschnitt 3.4 wurde erarbeitet unter Verwendung der Unterlagen von:

- Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Landesgruppe Sachsen-Anhalt Hermannstraße 1 06108 Halle (Saale)
- Landkreis Sangerhausen – Bauordnungsamt Herrn Schreyer – ÖbVerming Herrn Breuer – Notar Grundbuchamt Sangerhausen Katasteramt Hettstedt
- Dipl.-Ing. Hans-Ulrich Müller Öffentl. bestellt. Verm.-Ing. Heidmathen 8 39261 Zerbst Tel. 03923/74 39-0, Fax: 03923/74 39-99

## I M P R E S S U M



**WEKA**  
**INFORMATIONSSCHRIFTEN-**  
**UND WERBEFACHVERLAGE**  
**GMBH**

**INTERNET:** <http://www.weka-cityline.de>

**E-MAIL:** [info@weka-cityline.de](mailto:info@weka-cityline.de)

**Lechstraße 2, 86415 Mering**  
**Postfach 1147, 86408 Mering,**  
**Telefon 0 82 33/3 84-0**  
**Telefax 0 82 33/3 84-103**



**AUCH IM INTERNET:**  
**<http://www.weka-cityline.de>**

### IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN

Broschüren zur Bürgerinformation, Heiraten, Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Kommune. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des In-

halts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopien, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verleges.

Akquisition: Ulf-Norbert Dobers  
Verkauf: Ingrid Freymark  
Herstellung: Ina Orsós  
39261062/3. Auflage/Mund/Mund

Mundschenk Druck+Medien, Mundschenkstraße 5,  
06895 Kropstädt, Printed in Germany 2001

# Grußwort

# ZERBST

## „Die Stadt Zerbst – gemeinsam ins neue Jahrtausend“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
bereits in dritter Auflage erschien inzwischen die vor Ihnen liegende Broschüre rund um das Thema Planen und Bauen in unserer Stadt. Diese Tatsache verdeutlicht den Bedarf an Vor-Ort-Informationen für Bauherren, Planer und Interessenten. Unübersehbar verändert sich fast täglich unser Stadtbild. Einfamilienhäuser am Stadtrand liegen ebenso im Trend wie die Modernisierung und Lückenbebauung im Zentrum. Allein im Jahr 1998 wurden in Zerbst 4212 qm Wohnraum neu geschaffen. Auch wenn die Gesetzlichkeiten seit der letzten Ausgabe prinzipiell unverändert geblieben sind, gibt es doch viele neue Aspekte – angefangen bei den zur Verfügung stehenden Grundstücken bis hin zu den Kosten, die auf die Bauherren zukommen. Nicht umsonst hat sich immer wieder der Ausspruch bewahrheitet: „Wer bauen will, rechne 2 Pfennige für einen“, dass also die Baukosten ohne eine exakte Planung und Ausführung leicht höher werden können, als vorher berechnet.

Wenn einmal die Entscheidung für ein eigenes Heim bzw. ein Bauvorhaben getroffen wurde, müssen weitere ebenso schwierige Entscheidungen wie weitreichenden Fragen geklärt werden.

Wir wollen Ihnen mit dieser Broschüre wichtige Informationen an die Hand geben, die die Entscheidungsfindung erleichtern sollen und Ihnen zugleich Möglichkeiten für Beruf und Freizeit in unserer Stadt vorstellen.



Helmut Behrendt  
Bürgermeister



# ZERBST



## 2. Kapitel Die Stadt Zerbst gestern, heute und morgen

### 2.1 10 Jahre Städtepartnerschaft Zerbst – Jever

Gemeinsam in das neue Jahrtausend – das bedeutet für die Stadt Zerbst insbesondere auch, aktiv die in den Städtepartnerschaften gewachsenen Verbindungen zu pflegen und auszubauen. Hervorzuheben ist dabei das bevorstehende 10-jährige Jubiläum der Verbindungen zur Partnerstadt Jever.



Einst durch das Anhalt-Zerbster Fürstenhaus „obrigkeitlich verordnet“, später durch die Staatsmacht der DDR unterdrückt, rissen die Kontakte zwischen Zerbstern und Jeveranern nie ganz ab. Doch die ohne Zwang am 28.07.1990 beurkundete kommunale Partnerschaft führte über die offiziellen Kontakte hinaus zu stets sich festigenden Verbindungen zwischen den Verwaltungen, den Vereinen bis hin zu vielen persönlichen Freundschaften.

Zu vielfältig sind die Aktivitäten, um sie alle nennen zu können, die dazu beitragen, dass hier eine wahre Freundschaft wuchs. Doch angefangen von der Unterstützung beim Aufbau einer neuen Verwaltungsorganisation bis hin zur Gestaltung vieler Höhepunkte im kulturellen Bereich – immer wieder wirkte Jeveraner Freundschaft unaufdringlich und fast selbstverständlich unterstützend für das gesellschaftliche Leben in unserer Stadt.

Ein erster Höhepunkt im neuen Jahrtausend war in diesem Zusammenhang der Beitrag des Künstlerforums Jever anlässlich der 35.

Kulturfesttage der Stadt Zerbst. Die Ausstellung „Teesieb – Kleinod friesischer Teekultur“ fand überregionales Interesse in Presse und Fernsehen und war durchaus ein besonderer Höhepunkt. Der bereits traditionell im Rahmen der Kulturfesttage aktive Verein setzte damit ein weiteres Zeichen der Bereicherung des Kulturlebens durch die vor 10 Jahren gegründete Partnerschaft zwischen Zerbst und Jever. Traditionell sind im Jahr 2000 Veranstaltungen wie das Skatturnier, das



Zerbster Teesiebausstellung

gemeinsame Zeltlager für Kinder und Jugendliche sowie viele Partnerschaftsveranstaltungen der Freiwilligen Feuerwehr und der verschiedensten Vereine geplant.

Dieses gelebte Miteinander soll im neuen Jahrtausend auch einen besonderen Höhepunkt erhalten. Im Rahmen des Zerbster Heimat- und Schützenfestes wird eine besondere Veranstaltung zum Thema „10 Jahre Städtepartnerschaft Zerbst – Jever“ stattfinden, die Gelegenheit geben soll, bestehende Freundschaften aufzufrischen sowie neue zu knüpfen.

## 2.2 Der Kampf um ein harmonisches Stadtbild – gestern und heute

Bis zu ihrer gewaltsamen Zerstörung 1945 war die auch als „Rothenburg des Nordens“ bezeichnete Stadt Zerbst wegen ihres berühmten und wertvollen alten Stadtbildes weithin ein Begriff.

Die Kombination von Wehrhaftigkeit, einer Vielzahl von Fachwerkkonstruktionen, aufwendig gestalteten Bürgerhäusern, beeindruckenden und schon von weitem sichtbaren Kirchen, eingebettet in einer ländlichen Umgebung mit fischreichen Flussläufen, Wind- und Wassermühlen dokumentierten eine weit über 1000-jährige Geschichte. Die Ersten, die die Bedeutung der Erhaltung des wertvollen Stadtbildes erkannten, waren die Anhaltischen Fürsten, denen es zu verdanken ist, dass ab 1820 beim Abriss der Stadtwälle, der Stadtgräben und der Stadttore wenigstens einige Tortürme und die Stadtmauer erhalten geblieben sind. Diese Bestrebungen wurden in den 30er Jahren vom Oberbaurat a. D. und ersten Stadtrat, Paul Kirchner, unter großem persönlichen Einsatz fortgeführt. Paul Kirchner, den Reinhold Specht in seiner Chronik als einen „kenntnisreichen und feinsinnigen Baumeister und Architekten“ beschreibt, sah es als eine „Ehrenpflicht“ an, das historisch wertvolle Altstadtbild zu erhalten. „Die Pflege unseres Stadtbildes soll nicht nur der Zerbster Bürgerschaft Freude bereiten, sondern sie soll vor allem auch der Förderung wirtschaftlicher Bestrebungen, der Hebung des Wirtschaftslebens durch den Fremdenverkehr dienen. Verkehrswerbung zu treiben ist nur möglich, wenn dafür die natürlichen Grundlagen vorhanden sind,“ erkannte Paul Kirchner schon damals. Er setzte sich gegen die Verschandelung des Altstadtbildes beim Einsatz von artfremden Materialien ein und entwarf einen Baufarbenplan und ein Denkmalschutzortsstatut für die Stadt Zerbst, welche leider vom Stadtrat nicht mitgetragen wurden. Er sprach sich gegen die oberirdische Verlegung von Elektrizitätsleitungen aus und kämpfte um den Erhalt alter Bausubstanz. Unter Federführung Paul Kirchners gelang es, die Stadt als attraktiven Tagungsort bekannt zu machen und 1929 die Bundestagung der Farbenfachleute Deutschlands nach Zerbst zu ho-

len, um an konkreten Beispielen zu zeigen, „wie es gemacht und was unterlassen werden muss“. Ende der 20er Jahre erfolgten umfangreiche Restaurierungen u. a. des „Hotels Anhalt“, der Kreuzgänge des Franciscums, des Refektoriums, des Wiekhauses und des Wehrganges vom Klosterhof zur Fritz-Brandt-Straße.

Am 6. September 1935 wurde dann endlich eine **„Ortssatzung zum Schutz des Zerbster Stadtbildes“** auf Grundlage des § 3 der Deutschen Gemeindeordnung und des § 72 der Anhaltischen Bauordnung vom 18. Oktober 1916 vom Gemeinderat verabschiedet. In dieser wurden z. B. für das Gebiet der Altstadt, einschließlich eines 200 m breiten Geländestreifens, sämtliche Neubauten oder bauliche Veränderungen untersagt. Das Überputzen von Fachwerk, die Entfernung von Bäumen, die „das Stadtbild vorteilhaft prägen oder hässliche Durchblicke schließen“, sowie aufdringliche Werbung, wurden verboten. Selbst die Gestaltung von sichtbaren Innenhöfen war geregelt.

Nach der 80%igen Zerstörung der Stadt 1945 und beim sozialistischen Aufbau in Plattenbauweise wurde auf ein harmonisches oder geschichtlich gewachsenes Stadtbild wenig Rücksicht genommen, ganze Straßenzüge an Altbausubstanz, aber auch historische Gebäude wurden der Abrissbirne geopfert. Ein Grund mehr, sich heute auf alte Werte zu besinnen und mit den Resten des einstigen „Rothenburg des Nordens“ besonders behutsam umzugehen.

Die konsequente Einhaltung der Denkmalschutzbestimmungen, Lückenbebauungen, die sich harmonisch dem Umfeld anpassen und kein Eigenleben führen dürfen, die Berücksichtigung von Sichtachsen und Farben nicht nur einzelner Häuser, sind leider in Zerbst noch keine Selbstverständlichkeit und fallen auch Gästen bei Stadtführungen immer wieder unangenehm auf. Als besonders gelungene Beispiele seien die Sanierung des Kavaliershauses auf der Schloßfreiheit, des evangelischen Pfarrhauses, des „Hotels Anhalt“ auf dem Markt, vieler liebevoll gestalteter Privathäuser in der Stadt oder die Frauenmühle genannt. Die seit 1994 verbindliche Rahmengestaltungssatzung der Stadt Zerbst knüpft an die Bemühungen Paul Kirchners

# ZERBST

und an die Satzung von 1935 an. Getreu der Weisheit, wonach sich Fehler wiederholen, wenn man seine Geschichte nicht kennt, wurde inzwischen auch die Stadtmauer zwischen Marienpforte und Fritz-Brandt-Straße für Besucher geöffnet und damit auch einem Wunsch von Paul Kirchner entsprochen.

## Der Schutz des Zerbster Stadtbildes Eine Ortssatzung gegen Verunstaltung

Am 6. September 1935 ist die hier abgedruckte Ortssatzung zum Schutze des Stadtbildes der Stadt Zerbst gegen Verunstaltung in Kraft getreten, nachdem sie die Genehmigung des Anhaltischen Staatsministeriums gefunden hat. Diese Ortssatzung verfolgt den Zweck, unser schönes Stadtbild auch für alle Zukunft zu erhalten, bzw. alte Sünden einer versunkenen Epoche wieder zu beseitigen und den mittelalterlichen Charakter Zerbstas in noch stärkerem Maße zu betonen. Jedem Baulustigen und auch jedem, der bauliche Veränderungen an seinem Grundstück vornimmt, kann man die Beachtung dieser Ortssatzung nur empfehlen. Sie hat folgenden Wortlaut:

Auf Grund des § 3 der Deutschen Gemeindeordnung und des § 72 der Anhaltischen Bauordnung vom 18. Oktober 1916 (Nr. 1447 der Anh. Gesetzsammlung) wird vom Oberbürgermeister nach Beratung mit den Gemeinderäten für die Gemarkung der Stadt Zerbst folgende Ortssatzung erlassen:

§ 1 In der gesamten Gemarkung der Stadt Zerbst dürfen Neubauten oder bauliche Veränderungen, durch deren Ausführung das Straßen-, Hof-, Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet oder ein für das Stadt- oder Landschaftsbild wichtiger Durch- oder Fernblick beeinträchtigt wird, nicht ausgeführt werden.

§ 2 In dem Gebiet der Altstadt, einschließlich einem 150 bis 200 Mtr. breiten Geländestreifen, welcher Altstadt, Schloßbereich und Anlühner Friedhof umschließt, dürfen Neubauten und bauliche Veränderungen, die der in Zerbst heimischen Bauart nicht entsprechen und dadurch die geschichtliche Eigenart dieser Stadtteile oder ihrer architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen beeinträchtigen, baupolizeilich nicht genehmigt werden.

§ 3 Die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von baulichen Veränderungen und Erweiterungen an sämtlichen Bauten, welche innerhalb der in

§ 2 aufgeführten Bereiche gelegen sind, geschichtliche oder künstlerische Bedeutung haben und gemäß Artikel 92 Absatz 2 der Ausführungsverordnung zur Bauordnung vom 5. Februar 1917 (Nr. 1449 der Anh. Gesetzsammlung) in das Denkmalverzeichnis eingetragen sind, ist zu versagen, wenn diese Bauten durch die Bauausführung architektonisch beeinträchtigt werden.

§ 4 Jeder Abputz und Anstrich sowie die Verblendung von Schauseiten oder Schauseitenteilen von Bauten, soweit sie von einer Straße, von einem Platze, von einer öffentlichen Anlage, von einem öffentlichen Hofe oder von Eisenbahnen sichtbar sind, ist der Baupolizeibehörde zwei Wochen vor Beginn der beabsichtigten Ausführung schriftlich zur Genehmigung anzuzeigen. Diese Genehmigung ist zu versagen, wenn durch die Ausführung das Straßen-, Hof-, Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigt oder verunstaltet wird oder der Anstrich bzw. Abputz mit der Architektur des Baues nicht in Einklang steht. Im Falle eines Hausanstriches bzw. Abputzes ist die Anzeige durch Proben, die am betreffenden Hause angesetzt werden, zu erläutern.

Das Ueberputzen freiliegenden Holzwerkes ist nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde gestattet.

Wird beim Neuabputz oder bei größeren Ausbesserungen der Schauseiten baupolizeilich festgestellt, daß Holzwerk von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung unter dem Putz verborgen ist, so ist dieses völlig freizulegen und künftig unberputzt zu lassen. Alles freiliegende und freigelegte Holzwerk ist an den vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbaren Schauseiten farbig zu streichen.

§ 5 Einzelne Bäume, Baumgruppen und sonstige Anpflanzungen, die das Stadt- oder Landschaftsbild vorteilhaft beeinflussen, die besondere Blickpunkte bilden oder häßliche Durchblicke verschließen oder wenigstens von solchen ablenken, werden unter Denkmalschutz gestellt und in das Verzeichnis der Naturdenkmäler eingetragen.

Die Entfernung solcher Bäume und Anpflanzungen darf nur nach vorheriger baupolizeilicher Genehmigung erfolgen. Ein übermäßiger Rückschnitt ist der Entfernung gleich zu achten.

§ 6 Werbezeichen (Reklamezeichen) dürfen in der gesamten Gemarkung der Stadt nur nach vorheriger baupolizeilicher Genehmigung angebracht werden. Als Werbezeichen gelten alle dem Hinweise oder der Anpreisung dienenden Na-

men-, Firmen-, Marken- oder sonstigen Schilder, Aufschriften, bildlichen Darstellungen, Bemalungen und Lichtreklamen.

§ 7 Die Genehmigung zur Anbringung von Werbezeichen ist zu versagen, wenn die Eigenart des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes oder der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten beeinträchtigt wird.

§ 8 Die Genehmigung zur Anbringung von Werbezeichen wird stets nur auf Widerruf und unter Ausschluß jedes Entschädigungsanspruches für den Fall des Widerrufs erteilt.

§ 9 Der Oberbürgermeister kann zu dieser Ortssatzung Ausführungsvorschriften erlassen, durch die auch die genauen Grenzen des in § 2 angegebenen Schutzbereiches planmäßig festgelegt werden.

§ 10 Beabsichtigt die Baupolizeibehörde, die Genehmigung zu versagen, so ist dem Bauherrn entsprechende Eröffnung zu machen.

Das Beschwerderecht des Bauherrn gemäß § 95 der Anhaltischen Bauordnung wird hierdurch nicht berührt.

§ 11 Diese Ortssatzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

*Abdruck aus der „Zerbst Zeitung“ vom 07.09.1935*

## 2.3 Der Stadtrat und die Verwaltung

Der Schritt in das neue Jahrtausend soll auch in Hinsicht auf die Verwaltungsarbeit in unserer Stadt wesentliche Verbesserungen bringen. Die Verwaltung als Dienstleistungsbetrieb für die Bürger der Stadt auszubauen, steht dabei im Vordergrund. Bürgernähe, Bürgerfreundlichkeit und das Prinzip der kurzen Wege sind Schlagworte, die wichtige Zielstellungen vorgeben.

Bedeutendstes Vorhaben auf diesem Weg ist dabei die Schaffung eines zentralen Rathauses, das nach bisherigen Planungen auf der Schloßfreiheit alle Verwaltungseinheiten unter einem Dach vereinen soll. Ein modernes Bürgerbüro kann dann zukünftig erste und je nach Sachlage auch einzige Anlaufstelle für den Bürger sein, um verschiedene Behördenangelegenheiten mit einem Verwaltungsbesuch zu erledigen.

Die neue Verwaltungsstruktur, die seit Beginn des Haushaltsjahres 2000 mit der Bildung von drei Dezernaten erste Veränderungen an-

nahm, soll weiter optimiert werden, um die Effizienz und Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsarbeit zu verbessern. Nur so können die stets steigenden Anforderungen an die Kommunalverwaltung mit der gegebenen engen finanziellen Ausstattung und dem bereits seit Jahren reduzierten Personalbestand erfüllt werden.

Die Umsetzung des Vorhabens – zentrales Rathaus – soll in den Jahren 2000 bis 2002 erfolgen. Für die baulichen Maßnahmen sind dabei 4,6 Mio. DM veranschlagt: eine Investition in die gemeinsame Zukunft der Stadt und ihrer Bürger.



*Geplantes Rathaus*

### Stadtratsvorsitzender:

Detlef Schrickel (SPD)  
1. stellvertretender Vorsitzender  
Georg Credo (CDU)  
2. stellvertretender Vorsitzender  
Karl-Heinz Wallwitz (PDS)

### Fraktionsvorsitzende:

Wilfried Busto (CDU)  
Andreas Dolch (SPD)  
Wolfgang Sternickel (PDS)  
Werner Bressel (FDP)  
Bernd Wesenberg (Bündnis 90/Die Grünen)

### Ausschüsse:

#### Hauptausschuss

Vorsitzender:  
Bürgermeister Helmut Behrendt

#### Stadtentwicklungsausschuss

Vorsitzender:  
Hans-Ulrich Müller (CDU)

#### Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschuss

Vorsitzender:  
Karl-Heinz Wallwitz (PDS)

#### Bau- und Vergabeausschuss

Vorsitzender:  
Andreas Dolch (SPD)

### Rechnungsprüfungsausschuss

Vorsitzende:  
Sigrun Knäbel (SPD)

### Zusammensetzung des Stadtrates:

Gesamt: 28 Stadträte und Bürgermeister

<b>CDU</b>	8 Abgeordnete
<b>SPD</b>	8 Abgeordnete
<b>PDS</b>	6 Abgeordnete
<b>FDP</b>	3 Abgeordnete
<b>Bündnis 90/Die Grünen</b>	2 Abgeordnete
<b>DSU</b>	1 Abgeordneter







# ZERBST

## 3. Kapitel Planen, Bauen, Sanieren

### 3.1 Wohnen

Mit Beginn der 90er Jahre entstanden in der Stadt Zerbst neue Wohngebiete, die den ersten Bedarf an eine höhere Wohnqualität abdecken konnten.

#### **Wohnsiedlung „Steinstücke“**

Nachdem der Bebauungsplan im Juli 1992 in Kraft getreten ist, wurde das Wohngebiet mit einer Größe von ca. 8 ha durch die Stadt Zerbst erschlossen sowie Baugrundstücke parzelliert und veräußert. Die Bebauung erfolgte eigenständig durch die jeweiligen Eigentümer.

#### **Wohnsiedlung „Wäschkeweg“**

Im Oktober 1993 wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtskräftig, nach dessen Festsetzungen das Wohngebiet im Innenstadtbereich entstanden ist. Durch einen Bauträger wurden Doppel- und Reihenhäuser errichtet, die dann verkauft bzw. vermietet wurden. Zur Sicherung der Wohnqualität wurden hier umfangreiche Festlegungen zur Begrünung berücksichtigt.

#### **Wohnsiedlung „Eckernkamp“**

Die Siedlung entstand in den Jahren 1994 bis 1996. Die Einfamilienhäuser wurden ohne Bebauungsplan in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung im Bereich Feuerberg/Eckernkamp individuell errichtet.

Entstanden ist hier ein attraktives Wohngebiet von ca. 16 Einfamilienhäusern.

#### **Wohnsiedlung „An der Hainichte“**

Auf der Grundlage des im Mai 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes wurde im südwestlichen Teil von Zerbst, angrenzend an die Wohnsiedlung „Obstmustergarten“ mit der Errichtung von Einfamilienhäusern begonnen. Die Planung, Erschließung und Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt durch einen Investor. In dem Wohngebiet von ca. 2,8 ha Größe stehen noch freie Bauplätze zur Verfügung.

#### **Wohngebiet „Am Flutgraben“**

Die Siedlung mit einer Größe von 0,6 ha wurde nach der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Dezember 1995 durch einen Investor errichtet. Gebaut wurden hier Einzel- und Doppelhäuser. Mit dieser Bebauung wurde eine innerstädtische Verdichtung vorgenommen.

#### **Wohnsiedlung „An der Brauerei“**

Der Bebauungsplan für das 0,8 ha große Wohngebiet ist im Mai 1999 in Kraft getreten. Er sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Die Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt durch einen Investor. Die Vermarktung des Gebietes ist noch nicht abgeschlossen. Mit diesem Baugebiet wird die Wohnbebauung zwischen dem Kernbereich der Stadt und dem Randbereich, bestehend aus individuellen Einfamilienhäusern, geschlossen.

Da in den vergangenen Jahren zunehmend mehr Einfamilienhäuser errichtet wurden, kam es zu einer Fluktuation besonders im Bereich „Zerbst-Nord“ und im Stadtkern. Hier ist z. Zt. ein Leerstand von 5,58% bzw. 4,82% zu verzeichnen. Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen seitens der Eigentümer soll dieser Entwicklung entgegen gewirkt werden.

## 3.2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt Zerbst“

Bedingt durch die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg sowie die wirtschaftliche und politische Entwicklung in den letzten Jahren hat die Stadt Zerbst die früher so verbreitete Mischung von intensiver Geschäfts-, Betriebs- und Wohnnutzung mit vielseitigen Qualitäten und ihre große Anziehungskraft verloren.

Die einstmals vorhandene homogene, kleinteilige Struktur der mittelalterlichen Bebauung mit prägnanten Platz- und Straßenräumen wurde großflächig zerstört. Die verbliebene historische Bausubstanz wurde in der Folgezeit vernachlässigt und durch moderne höhergeschossige Zeilenbebauung ersetzt. Bereits Anfang 1991 haben Rat und Verwaltung der Stadt Zerbst dringenden Handlungsbedarf erkannt und im August 1991 folgerichtig beschlossen, die Sanierung des Innenstadtbereiches einzuleiten. Wesentliche Aufgaben der Stadtsanierung Zerbst sind innerhalb des 79 ha umfassenden Sanierungsgebietes „Altstadt Zerbst“ neben der Erhaltung und Sicherung der Altbausubstanz die Wiederbelebung der historischen Altstadt. Es muss vorrangig um die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt gehen, die Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualitäten und um den Erhalt und die Verbesserung des bestehenden Wohnraums, denn die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Zerbst sollen sich in ihrer Stadt wohl fühlen. Für die Grundlagen und den Ablauf der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gibt es Regelungen, die im „Besonderen Städtebaurecht“ innerhalb des Baugesetzbuches (BauGB) und der Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt festgeschrieben sind. Zur Durchführung der Sanierungsaufgabe wurde das Sanierungsgebiet in die langfristige Förderung des Bund-Länder-Programms Stadterneuerung aufgenommen; so können Finanzhilfen des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt in Verbindung mit städtischen Mitteln für die Förderung von privaten und öffentlichen Vorhaben eingesetzt werden. Die Sanierungsaufgaben der öffentlichen Hand und die Fördermöglichkeiten privater Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wer-

den durch Maßnahmen und Prioritätenkonzept aufeinander abgestimmt. Es ist die Aufgabe der Kommune, durch die Schaffung von Planungssicherheit sowie Investitionen im kulturellen Bereich die Voraussetzungen und Anreize für private Baumaßnahmen zu erbringen. Vordringlich sind hierbei insbesondere die Verbesserung der Erschließungssysteme sowie die Neugestaltung des öffentlichen Umfeldes.

Die Durchführung der Sicherungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist Sache des Eigentümers. Die Gemeinde kann hierbei Städtebaufördermittel in der Regel als Zuschuss beisteuern. In der Praxis wird zwischen Bauherren und Gemeinden hierzu ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen, in dem Art, Umfang und Finanzierung der Förderung vereinbart werden. Die Kostenerstattung kann bis zur Höhe der unrentierlichen Kosten reichen oder wird in Form einer Pauschale gewährt. Dieser Zuschuss setzt sich aus Mitteln zusammen, die von Bund, Land und der Stadt Zerbst bereit gestellt werden.



Wohnhaus Frauenmühle, Weinberg

Seit der Aufnahme der Stadt Zerbst in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind bereits über 20 Millionen DM nach Zerbst geflossen. Weitere 5 Millionen DM sind bis zum Jahr 2001 bereits bewilligt.

Die ersten Ergebnisse der Stadtsanierung sind für alle Bürger im Stadtbild sichtbar. Bisher wurden mehr als 120 private Maßnahmen gefördert. Diese erfolgreiche Arbeit soll auch in den nächsten Jahren fortgesetzt werden.



*Rosenwinkel*

Neben der privaten Förderung in den letzten Jahren sollen verstärkt öffentliche Vorhaben durchgeführt werden. So wurde 1999 die Rekonstruktion der Breite abgeschlossen. In den nächsten Jahren wird besonders die Achse Markt – Alte Brücke – Schloßfreiheit als historisches Zentrum von Zerbst neu gestaltet. Dadurch soll insbesondere die Attraktivität der Innenstadt gesteigert und als Einzel- und Dienstleistungszentrum entwickelt werden.

Nicht nur Straßen und Plätze wie Markt, Alte Brücke, Schloßfreiheit, Wächtergang und Gartenweg sollen saniert werden, auch die wertvollen städtischen Gebäude auf der Schloßfreiheit. Eine sinnvolle Nutzung dieser Gebäude ist dabei von vorrangiger Bedeutung. Ein geplantes Einkaufszentrum an der Ecke Breite/Fritz-Brandt-Straße wird zur Steigerung der Attraktivität in der Innenstadt und zur Vervollständigung des Leistungsangebotes in Zerbst beitragen. Die künftige Bebauung wird sich an die kleinteilige Architektur vor 1945 anlehnen und das Denkmal-Ensemble „Schloßfreiheit – Breite“ sinnvoll ergänzen.

Die denkmalpflegerischen Belange sind bei den genannten Vorhaben zu beachten, zeugen sie doch von der historischen Bedeutung unserer Stadt. Die Denkmalliste des Landkreises Anhalt-Zerbst bildet die Handlungsgrundlage zur Erhaltung dieser Gebäude. Gesamtziel ist es, die Baudenkmale und Ensembles der Altstadt mit den nach 1945 errichteten Neubauten zu einer städtebaulichen Einheit zu formen, die die wesentliche Tradition der Stadt aufnimmt und bewahrt. Die Rahmengestaltungssatzung der Stadt Zerbst (in Kraft getreten am 18.05.1994) soll die erhaltenswerten Strukturen und Eigenarten des Stadtgebietes bewahren und entwickeln. Die Wesensmerkmale einer alten Stadt wie Zerbst sind in der Zukunft in der Substanz und Identität zu erhalten. Zerbst ist in diesem Sinne als kleinteilige Mischstruktur von Kommunikation, Erwerbsleben, Verwaltung, Kultur und Wohnen zu erhalten und zu gestalten.

# ZERBST

## 3.3 Wichtige Straßenbauvorhaben

Die Stadt Zerbst sanierte ab Oktober 1998 die Straße Breite sowie in Teilen die Schloßfreiheit – zwischen der Neuen Brücke und der Fritz-Brandt-Straße – und den angrenzenden Platz um den Bartholomäiturm (im Volksmund „Dicker Turm“ genannt) einschließlich der Nebenanlagen wie Gehweg und Parkstände.

Der Ausbau erfolgte im Vollausbau. Ziel der Sanierung war es, den historischen Altstadt kern mit der Verkehrsabwicklung in Einklang zu bringen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 4,194 Mio DM.

Finanziert wurde das Vorhaben durch die Stadt Zerbst und mit Städtebaufördermitteln vom Bund und durch das Land Sachsen-Anhalt. Mit der Planung der Rekonstruktion war seit Juli 1998 die Ingenieurgesellschaft Giftge & Herbst beauftragt. Grundsätze für die Rekonstruktion der Breite und der anderen Planungsabschnitte wurden im Vorgang von der Arbeitsgruppe Breite, dem Sanierungsbeirat und schlussendlich als beschließende Kraft dem Bau-, Planungs- und Wirtschaftsförderungsausschuss in ausführlichen Sitzungen erarbeitet. Diese Vorgaben wurden in die verschiedenen Planungsphasen eingearbeitet.



Sanierung Breite Fertigstellung Dezember 1999

Die Planung der Breite und der Schloßfreiheit orientierte sich an den Vorgaben des Bauplanungsentwurfes. Die Breite wurde zum Ende des Jahres 1999 fertig gestellt. Die Sanierung der Kleinen Breite und die Herstellung der Planstraße A sollen im Jahre 2001 folgen.

Die Gestaltung der Kleinen Breite, Planstraße A, Kleiner Markt, Querung Alte Brücke und Badergasse hat im neuen Jahrtausend städtebauliche Priorität. Ein weiterer bedeutsamer Passus in der Stadtentwicklung ist die Planung der Alten Brücke und die Marktplatzgestaltung mit Änderung der Verkehrsführung.

Mit den der Stadt zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln von 1,562 Mio. DM für städtische Vorhaben wird resultierend aus den von politischen Gremien gefassten Beschlüssen und den sich ergebenden Notwendigkeiten 2000 Schwerpunkt die Straßensanierung – Planung und Herstellung – Mühlenbrücke vom Grundstück „Wittmann“ bis Breite, die Sanierung Schloßfreiheit, Wächtergang und Gartenweg sowie die Pflasterung der Passage Kleiner und Großer Klosterhof sein.

An der südlichen Stadtgrenze von Zerbst zwischen Bundesstraße B 187 a (Aken – Zerbst) und der Bundesstraße B 184 (Dessau – Zerbst) erfolgte ab 10/97 im Auftrag der Stadt Zerbst der Neubau der Verbindungsstraße Ahornweg. Der Bau der Straße begann an der B 187 a, verlief vorwiegend auf einem kaum noch genutzten unbefestigten Weg, führte mit einem Brückenbauwerk über die Gleise der Deutschen Bahn AG und endete an der B 184. Der Weg, der von der B 184 abgeht (Bauende), wurde noch vor einigen Jahren als Zufahrt zu den dort damals vorhandenen Betrieben sowie zum Befahren der Mülldeponie genutzt. Der Ahornweg, der von der B 187 a abgeht (Baubeginn) und im Anfangsbereich noch mit Beton befestigt war, wird durch die neu entstandenen bzw. bestehenden Betriebs- und Gewerbebezüge genutzt.

Die Länge der Baustrecke betrug 1.635 m. Am Bauanfang und am Bauende wurden die Einmündungen als plangleiche Knoten, in der untergeordneten Straße (Verbindungsstraße) Fahrbahnteiler als

Tropfen ausgebildet. In den übergeordneten Straßen (Bundesstraßen) erfolgt die jeweilige Einmündung mit Linksabbiegerstreifen. Entlang der Verbindungsstraße wurde auf der Nordseite ein Radweg geführt.

Die VOB-Abnahme sowie die Freigabe der Straße erfolgte am 30. Dezember 1999. Gewisse Restleistungen insbesondere Landschaftsbauarbeiten, sind noch fertig zu stellen.

Die Baumaßnahme hat einen Gesamtkostenaufwand von voraussichtlich 6,8 Mio. DM, wird aus dem Infrastrukturprogramm von Bund und Land gefördert und wird im II. Quartal des Jahres 2000 zum Abschluss gebracht.

Da westlich der neu gebauten Straße das Gewerbegebiet weiter ausgebaut wird, ist mit einem weiteren Anwachsen des Straßenverkehrs zu rechnen, so dass der Gesamtverkehr weiterhin zunehmen wird. Mit dem Neubau dieser Verbindungsstraße wird die allgemeine Verkehrssituation in Zerbst verbessert und an die Erfordernisse des stark wachsenden Verkehrsaufkommens angepasst. Durch die Verbindungsstraße soll ein großer Teil des Schwerverkehrs vom Ortskern fern gehalten werden. Mit dem Neubau der Verbindungsstraße und dem Bau der Brücke über die Gleise der Deutschen Bahn AG erfolgt eine Entlastung des vorhandenen Straßenverkehrs in der Innenstadt und ein besserer überregionaler Anschluss. Zusätzlich können die vorhandenen Industriegebiete besser angebunden und erschlossen werden und das neu entstehende, noch zu bebauende Gewerbegebiet südwestlich der Bahn erhält hiermit gleichzeitig eine Anbindung.

Der Neubau der Verbindungsstraße verbessert die Infrastruktur innerhalb und außerhalb von Zerbst, führt zur weiteren Stärkung der Wirtschaftskraft in dieser Region und wirkt sich damit langfristig auf Wirtschaft und Fremdenverkehr aus.

Im Südwesten von Zerbst wurde im September 1999 mit dem Abriss des Bahnwärterhäuschens begonnen den Kreuzungsbereich Friedensallee/Kastanienallee/Lepser Straße auszubauen. Der Bereich und

# ZERBST

somit auch die Gleis- und Schrankenanlagen werden völlig neu ausgebaut. Die Deutsche Bahn AG hat ursprünglich auf eine Veränderung der Kreuzung gedrängt, da die Gleis- und Schrankenanlagen „nicht mehr zeitgemäß“ und nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen. An dem Vorhaben sind als Partner der Landkreis als Baulastträger der Friedensallee und Lepser Straße sowie die Stadt Zerbst als Träger der neu anzulegenden Gehwege und Straßenbeleuchtung beteiligt. Es mussten die Ausbaupläne des Kreises, der Kreisstadt und denen der Deutschen Bahn AG abgestimmt werden. Am Standort des ehemaligen Bahnwärterhäuschens wird ein Teil der neuen Straße verlaufen. Die Straße soll eine Schwarzdecke erhalten. Im Frühjahr 2000 soll der Bereich fertig sein.

2002 soll die Lepser Straße verkehrsgerecht ausgebaut werden. Dann sollen Fuß- und Radwege fertig gestellt und die Straßenentwässerung verlegt sein. Für die Baudurchführung werden Kosten von 1,6 Mio. DM eingeschätzt. Seitens des Landkreises werden Fördermittel beantragt. Planungskosten, die Kosten für den Straßenausbau sowie die für den Radweg werden vom Landkreis Anhalt-Zerbst als Baulastträger getragen. Auf die Stadt fallen die Baukosten für die Oberflächenentwässerung und den Gehweg. Mit dem Bau des Brauereiweges wird die Erschließung des Wohngebietes Steinstücke abgeschlossen. Zur Verbesserung des Ausbauzustandes des Straßennetzes ist weiterhin geplant im Jahr 2000 den Fuchswinkel auszubauen und den Industriegeweg durch einen Investitionsträger zu erschließen. Auf Anregung der Anlieger soll die Erschließung der Straße Am Teufelstein im Plan 2001 aufgenommen werden. Um u. a. die Verkehrssicherheit zu verbessern, ist eingeplant, 2000 den Fußweg in der Jeverschen Straße von Käspersstraße bis Rephunstraße und die Goethestraße im Bereich Dobritzer bis Mozartstraße grundhaft auszubauen sowie die Straßenbeleuchtung in der Mozart-, Goethestraße und Max-Sens-Platz zu erweitern. Die Verbesserung bzw. Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Ankuhn und der Güterglücker Straße sind weitere Vorhaben in den Folgejahren. Zur Deckung ih-

res Aufwandes für die erforderliche Herstellung erhebt die Stadt Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe ihrer Satzungen. Unter Berücksichtigung des im Finanzplan enthaltenen Rahmens, unter Beachtung der weiteren Konsolidierung des städtischen Haushalts sind darüber hinausgehende Maßnahmen für die weitere Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur der Stadt von verkehrswirtschaftlicher Bedeutung der grundhafte Ausbau der Gemeindestraße Wolfsbrücke, eine Straße mit hohem Verkehrsaufkommen und wichtige Nord-Südachse und der Ausbau des Amtsmühlenweges von Lepser Straße bis Springberg, deren ungenügender Bauzustand den wachsenden Verkehr nicht mehr gerecht wird.

## Wichtige Straßenbauvorhaben im neuen Jahrtausend

Ausbau, Erschließung bzw. Sanierung	
Kleine Breite	Alte Brücke
Markt	
Mühlenbrücke vom Grundstück Wittmann bis zur Breite	
Schloßfreiheit	Wächtergang
Gartenweg	Passage Kleiner und Großer Klosterhof
Planstraße A	parallel zur Alten Brücke
Kreuzungsbereich Friedensallee/Kastanienallee/Lepser Straße	
Lepser Straße	Fuchswinkel
Wolfsbrücke	
Amtsmühlenweg von Lepser Straße bis Springberg	
Jeversche Straße von Käspersstraße bis Rephunstraße	
Goethestraße im Bereich Dobritzer Straße bis Mozartstraße	
Mozartstraße	Goethestraße
Max-Sens-Platz	Ankuhn – Lindauer Straße
Siechenstraße	Grüne Straße
Güterglücker Straße	Brauereiweg
Industriegeweg	Am Teufelstein

## **3.4 Grundstückskauf und Baugenehmigung**

### **3.4.1 Grundstückskauf zur Bebauung**

Am kostengünstigsten ist es, eine Bauvoranfrage (auch Vorbescheid) beim Bauordnungsamt des Landkreises zu stellen.

- **Wann sollte ein Vorbescheid beantragt werden?**

Der Antrag auf Vorbescheid ist dann zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Vorgaben für die Realisierung eines Bauvorhabens von grundlegender Bedeutung ist, so dass ein Antrag auf Baugenehmigung zu riskant wäre.

- **Was ist bei der Beantragung zu beachten?**

Antragsberechtigt ist sozusagen jedermann.

Damit der Antrag alle für die Beurteilung erforderlichen Angaben enthält, sind Formulare zu verwenden. Diese sind auch im Bau- und Ordnungsdezernat der Stadtverwaltung erhältlich. Ansonsten sind mit dem Antrag die Unterlagen einzureichen, auf die sich die Bauvoranfrage bezieht und anhand welcher die Beurteilung des Bauvorhabens möglich ist. Z. B. kann bei der Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Neubaus mitunter bereits ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung und ungefährender Vermaßung des beantragten Objektes ausreichend sein. Bei der Frage nach den Abständen sind aussagekräftige, detaillierte Planungsunterlagen einzureichen, anhand welcher die Beurteilung der Abstände und Abstandsflächen auch möglich ist, und darüber entschieden werden kann, also bereits genauere Lagepläne und einzelne Bauzeichnungen.

# ZERBST

Der Umfang eines Vorbescheides ist begrenzt auf den Anfragegehalt. Es werden nur die beantragten Themen berührt. Die Bauvorlagen sind also entsprechend dem Anfragegehalt auszugestalten. Der Vorbescheid ist für den Bauherren ein wichtiges Instrument zur Klärung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens. Der Vorbescheid ist ein Bescheid mit Bindungswirkung, berechtigt jedoch nicht zum Baubeginn.

Es wird zur Tat geschritten, es wird das Grundstück gekauft.

## Was muss beachtet werden?

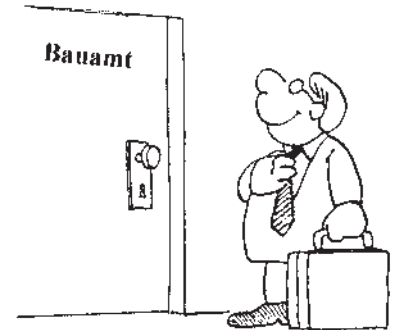
### • Vorsprache beim Notar/Vorlage von Unterlagen

Hinweis: Es empfiehlt sich einen ortsansässigen Notar aufzusuchen, da die Koordination effizienter vonstatten geht und die Zuständigkeiten der einzelnen Behörden bekannt sind.

### • Welche Unterlagen werden benötigt?

Zur Aufnahme der notwendigen Angaben sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Grundbuchauszug, welcher nicht älter sein sollte als ca. 6 bis 8 Wochen (bei einem älteren Exemplar bitte Notar darauf hinweisen, dass er eine Grundbucheinsicht vor Beurkundung vornehmen möchte)
- Angaben der Vertragsbeteiligten, wie Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Anschrift, Berufsstand, Güterstand
- Auszug aus der Flurkarte, um die zu erwerbende Teilfläche so genau wie möglich zu kennzeichnen
- sind im Grundbuch in Abt. II oder III Belastungen eingetragen, so ist es empfehlenswert, mit den jeweiligen Berechtigten oder Gläubigern vorher Rücksprache zu nehmen, ob die Pfandfreigabe erteilt wird.



### • Was ist bei einer beabsichtigten Finanzierung zu beachten?

- Eine Teilfläche ist grundsätzlich nicht beleihbar. Sollte der Erwerber den Kaufpreis über eine Bank finanzieren wollen, ist genauestens mit dem Gläubiger festzulegen, wann und unter welchen Voraussetzungen eine Auszahlung erfolgt.
- In Frage kommen nur die Verpfändung des Auflassungsanspruches sowie die Bestellung einer Grundschuld, welche jedoch erst nach katasteramtlicher Fortschreibung bzw. mit dem Antrag der Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt eingereicht werden kann.
- Gleiches trifft für die Finanzierung des zu errichtenden Wohngebäudes zu. Im Notarvertrag kann bereits eine so genannte Finanzierungsvollmacht aufgenommen werden; hiervon kann jedoch erst nach katasteramtlicher Fortschreibung Gebrauch gemacht werden.

### • Unter welchen Voraussetzungen soll der Kaufpreis fällig sein?

Fälligkeitvoraussetzungen könnten sein:

- alle zur Wirksamkeit des Vertrages erforderlichen Genehmigungen liegen vor,
- eine Auflassungsvormerkung ist im Grundbuch eingetragen (wichtig: hier könnte u. a. die Finanzierung mittels Verpfändung erfolgen),
- Vorkaufsrechtsverzichtserklärung der zuständigen Stadt/Gemeinde liegt vor,
- falls das Grundstück mit Beschränkungen (Abt. II) oder mit Bela-



stungen (Abt. III) belastet ist, sollten hier bereits so genannte Pfandfreigabeerklärungen von den Berechtigten bzw. Gläubigern vorliegen, um sicherzustellen, dass das Grundstück lastenfrei übergeht,

- zweckmäßigerweise kann bei bebauten Grundstücken die Vorlage der Teilungsgenehmigung bzw. des Negativzeugnisses Voraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit sein.

Der Kaufvertrag wird vom Notar ausgearbeitet. Er klärt den Käufer über die Eintragung in das Grundbuch auf.

Immobilien müssen laut § 313 BGB durch einen notariellen Kaufvertrag gekauft werden. Rechtlich ist das Eigentum erst mit der Eintragung ins Grundbuch übertragen.

### • Welche Aufgabe hat das Grundbuch (Grundbuchamt)?

Es ist per Gesetz ein öffentliches Buch, welches klar und übersichtlich Auskunft über Grundstücke, die daran bestehenden Rechte und Belastungen und seine Eigentümer gibt.

Umschreibungen aufgrund von Verträgen haben in der Regel Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen zur Folge. Deshalb ist das Grundbuchamt als Behörde für die Rechtssicherheit des Eigentums als solches verantwortlich.

### • Wie ist das Grundbuch aufgebaut?

Es besteht aus dem Bestandsverzeichnis (BV) und den Abteilungen I, II und III. Inhalte dieser Nachweise sind:

- BV: Nachweis der Grundstückslage, ihrer Bezeichnung und Größe
- Abt. I: Nachweis der eingetragenen Eigentümer
- Abt. II: Nachweis der Lasten und der Beschränkungen
- Abt. III: Nachweis der Hypotheken und Grundschulden

### • Wann wird das Grundbuchamt tätig?

Es wird tätig nach Eingang eines Eintragungsantrages durch einen Notar oder Beteiligten (Eigentümer, Erben etc.) bzw. auch in Ausnahmefällen von Amts wegen.

### 3.4.2 Die Baugenehmigung

*Planung der baulichen Anlagen*

### • Wer ist bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser?

Bauvorlageberechtigt sind:

- Architekten,
- die in der Liste der Ingenieurkammer des Landes Sachsen-Anhalt eingetragenen Bauvorlageberechtigten,
- Innenarchitekten für berufsverbundene bauliche Änderungen von Gebäuden,
- Ingenieure in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, welche mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig waren und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für dienstliche Zwecke.

*Baugenehmigung gemäß § 74 BauO LSA*

### • Was ist eine Baugenehmigung?

Die Baugenehmigung ist ein förmlicher und schriftlicher Verwaltungsakt, der zu erteilen ist, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

## • Wann wird eine Baugenehmigung benötigt?

Für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und den Abbruch baulicher und anderer Anlagen und Einrichtungen, an die in der BauO LSA oder in Vorschriften aufgrund der BauO LSA Anforderungen gestellt sind, ist die Genehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzuholen (z. B. Wohngebäude, gewerbliche Gebäude, Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,50 m<sup>2</sup>, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

Daneben gibt es eine Reihe baugenehmigungsfreier Vorhaben nach § 67 BauO LSA, die ebenso den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, wie die genehmigungsbedürftigen Maßnahmen (z. B. Gebäude bis 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, im Außenbereich nur für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung, das gilt nicht für Garagen, Verkaufsstände und Ausstellungsstände, Gebäude bis 6 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt im Außenbereich ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn sie weder Verkaufszwecken noch Ausstellungszwecken dienen).

Weiterhin sind einige Baumaßnahmen an tragenden Bauteilen genehmigungsfrei, wenn ein Sachkundiger dem Bauherren die Ungefährlichkeit der Baumaßnahme schriftlich bescheinigt.

## • Was ist bei der Beantragung zu beachten?

Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Dem Bauantrag sind die Unterlagen (Bauvorlagen) beizufügen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlich sind. Für die Erstellung der Bauvorlagen ist die Bauvorlagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauVorlVO) maßgebend.

Vor Erstellung der Bauantragsunterlagen sollte man sich bei der betreffenden Stadt/Gemeinde informieren, ob für das Baugebiet eine

Satzung z. B. mit Festsetzungen über die Bebauung oder die Nutzung von Grundstücken oder die Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen wurde oder Planungen vorgesehen sind. In diesem Fall muss der Entwurf der Satzung entsprechen oder aber es muss eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen beantragt und begründet werden, worüber die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt/Gemeinde entscheidet.

Die Bauvorlagen sind, abhängig von den im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu hörenden anderen Dienststellen und Behörden, in mindestens dreifacher Ausfertigung einzureichen (bautechnische Nachweise über Standsicherheit, Wärmeschutz usw. zweifach ausreichend). Zum Zwecke der Verfahrensverkürzung sollten z. B. bei gewerblichen Bauvorhaben weitere Ausfertigungen eingereicht werden.

Für den Bauantrag, die Baubeschreibung, die Betriebsbeschreibung, Antrag auf Ausnahme und Befreiung u. a. sind im Buchhandel erhältliche Formulare zu verwenden.

Für den größten Teil der Bauanträge ist die Erstellung des Lageplanes durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach § 3 BauVorlVO erforderlich.

Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen, wie Nachweise über die Standsicherheit, den Wärmeschutz, den Schallschutz, nachgereicht werden.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft nach Eingang des Bauantrages innerhalb von fünf Arbeitstagen, ob die Bauantragsunterlagen vollständig sind. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel wird zunächst eine Frist gesetzt. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, so gilt der Antrag als zurückgenommen und der Antrag wird zurückgegeben. Ein Antrag kann zurückgewiesen werden, wenn die Unterlagen so unvollständig sind, dass er nicht bearbeitet werden kann.

## • Wirkung und wie lange gilt die Baugenehmigung?

Die Baugenehmigung kann mit Nebenbestimmungen wie Auflagen und Bedingungen versehen werden, um Rechtsverstöße auszuräumen und das Bauvorhaben genehmigungsfähig zu machen.

Mit der Baugenehmigung hat man die verbindliche Erklärung, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entgegensteht.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn. Sie gilt drei Jahre, diese Frist kann jeweils vor Ablauf um ein Jahr verlängert werden.

## • Was kostet die Baugenehmigung?

Die Gebühren werden nach dem Verwaltungskostengesetz und der Baugebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt berechnet. Z. B. errechnet sich die Baugenehmigungsgebühr für ein Wohnhaus auf der Grundlage der Rohbaukosten; d. h. für je angefangene 1000 DM des Rohbauwertes werden 9 DM Gebühr berechnet. Beim vereinfachten Genehmigungsverfahren wird davon die Hälfte erhoben.

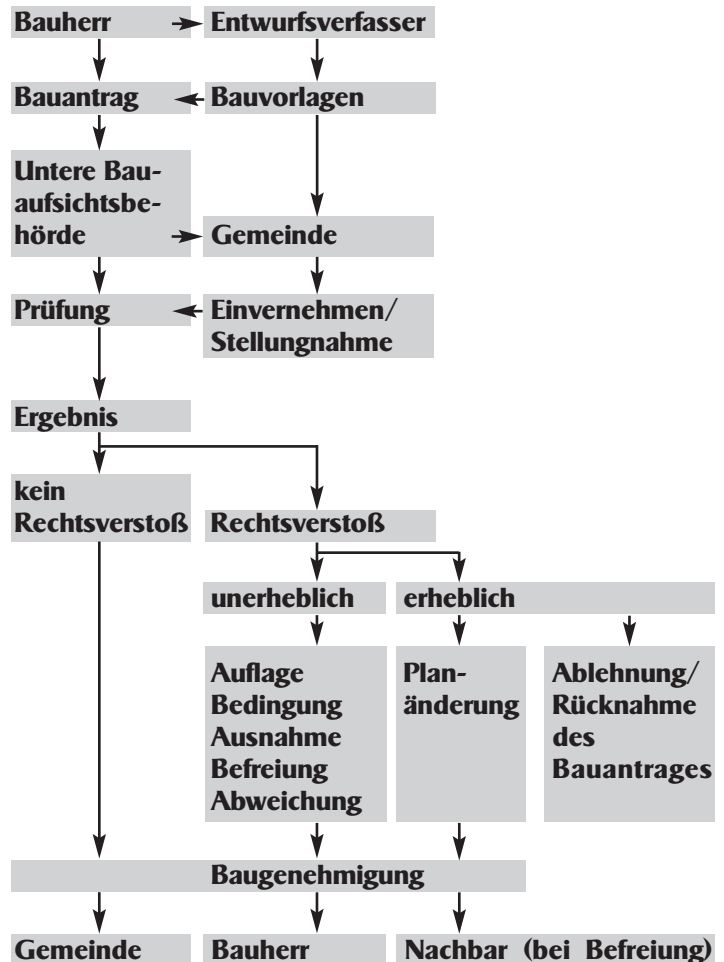
## • Wann kann mit dem Bau begonnen werden?

Mit der Bauausführung darf vor Zugang der Baugenehmigung nicht begonnen werden. Den Baubeginn bilden bereits der Mutterbodenabtrag und der Erdaushub.

Der Baubeginn kann an die Erfüllung einer Bedingung oder Auflage geknüpft sein, z. B. nach dem Wasser- oder Naturschutzrecht oder der Herstellung der Erschließungsanlagen.

Der Ausführungsbeginn sowie die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten muss der unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher mitgeteilt werden.

## Der Weg zur Baugenehmigung





## 4. Kapitel Arbeiten

Der Wirtschaftsstandort Zerbst inmitten Sachsen-Anhalts ist in den Jahren nach der Wende zu einer nicht zu übersehenden Größe zusammen gewachsen. Aufgrund des Wirtschaftsförderungskonzeptes wurde eine gute Grundlage dafür geschaffen, Neuansiedlungen und Gründungen von Firmen und Betrieben unproblematisch zu realisieren. Dabei musste die Stadt Zerbst, auch wie viele andere Städte, auf unwirtschaftlichen und völlig heruntergewirtschafteten Ressourcen aufbauen. Ausgehend von den gesammelten Erfahrungen hatte und hat nach wie vor die Wirtschaftsentwicklung Priorität, aber in Verbindung mit den Fach- und Sachbereichen, technische Infrastruktur, soziale und kulturelle Infrastruktur, Arbeiten, Wohnen, Erholen, Umwelt und Natur sowie Tourismus und Sport. Ausgehend davon, dass wir heute ca. 920 Gewerbetreibende und Unternehmen in der Stadt Zerbst haben, ist die zentrale Aufgabe einer aktiven Förderung und Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung, dass eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung betrieben wird. Dafür sind folgende Schwerpunktbereiche zu bilden:

- die Erschließung von Gewerbegebieten und die Ansiedlung von Unternehmen in diesen Gewerbegebieten,
- Sanierung und Revitalisierung der Innenstadt,
- Sanierung und Nutzung von Altindustriestandorten mit neuen Aufgabenbereichen.

Letzteres gestaltet sich als besonders schwierig, da hierzu vermögensrechtliche Verfahren oder Altlastenverdachtsflächen eine Vermarktung und Ansiedlung von Unternehmen erschweren (siehe in der Anlage Industriegebiet/Gewerbegebiet). Einen besonderen Schwerpunkt im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung bildet die Vermarktung des ehemaligen Militärflughafens Zerbst. Gemäß dem regionalen Verkehrsentwicklungsplan des Regierungspräsidiums

Dessau ist dieser Flughafen als Verkehrslandeplatz ausgewiesen. Gemeinsam mit dem Landkreis Anhalt-Zerbst sowie den Verwaltungsgemeinschaften „Zerbster Land“ und „Vorfläming“ ist die Stadt Zerbst in Verhandlung mit einem interessierten Investor. Zur Zeit wird dieser Flugplatz von dem Luftsportverein Zerbst e. V. und dem Flugmodellsporclub Zerbst e. V. genutzt. Für die weitere Ansiedlung von produktionsverarbeitenden Unternehmen und Handwerksbetrieben stehen erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung (siehe Gewerbegebiet I/ I „Frauentormark“, Kirschallee und Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“).

### Branchen der angesiedelten Unternehmen

1. produzierendes Gewerbe	16%
2. Handel	41%
3. Freizeit/Tourismus	4%
4. Handwerk	18%
5. freiberuflich Tätige	8%
6. Dienstleistung	13%



# Industriegebiet/Gewerbegebiet



# ZERBST

## Lage:

Das Gewerbe- bzw. Industriegebiet befindet sich südöstlich der Stadt. Unmittelbar angrenzend sind die B 184, die B 187a sowie die Verbindungsstraße Ahornweg.

## Flächengröße:

ca. 94,6 ha

## Entwicklungsstand:

Altindustrie- u. Gewerbegebiet mit Industriebrachen

## Kontaktadresse:

Stadt Zerbst  
Amt für Wirtschaftsförderung,  
Planung und Liegenschaften  
Schloßfreiheit 19  
39261 Zerbst  
Tel: 0 39 23/75 42 13  
Fax: 0 39 23/23 78

## Folgende Gewerbebetriebe sind dort u. a. angesiedelt:

- AWO
- Euro-Bike Produktions GmbH
- Fa. Seling
- FA-KA Zerbst GmbH
- Feigl Paletten GmbH
- Handrich & Sens OHG
- Karl-August Schüren GmbH
- K + B GmbH
- KMB Techn. Gesell. f. rationelle Fertig. mbH
- MMZ Maschinen- u. Metallbau
- Reise- u. Nahverkehr GmbH
- Schraubenwerke GmbH
- SIRO Metallverarbeitung
- Städtischer Bau- u. Wirtschaftshof
- WEMA Zerbst GmbH
- Zerbster Schinkenkrone GmbH

## Gewerbepark Kirschallee in Zerbst

**Lage:**

Der Gewerbepark Kirschallee befindet sich unmittelbar an der B 184 in Richtung Dessau.

**Flächengröße:**

ca. 16,51 ha

**Entwicklungsstand:**

größtenteils bebaut und fast vollständig belegt (ehemaliger volkseigener Betrieb)

**Kontaktadresse:**

Stadt Zerbst  
Amt für Wirtschaftsförderung,  
Planung und Liegenschaften  
Schloßfreiheit 19  
39261 Zerbst  
Tel: 0 39 23/75 42 13  
Fax: 0 39 23/23 78

**Folgende Gewerbebetriebe sind dort u. a. angesiedelt:**

- Bautec GmbH
- BKB Küchen
- BRAKS GmbH
- Dachdeckereinkauf Ost e. G.
- D & S Entsorgungsdienste
- ER + TE Stahl- u. Metallbau GmbH
- Fahrzeugservice GmbH
- Gebäudetechnik B. Flüger
- Hagebaumarkt
- Kreisstraßenmeisterei
- Leppen GmbH & Co. KG
- Metall GmbH
- Spedition Nah- u. Ferntransporte H. Meier
- U. S. GmbH
- ZGU – Getränke GmbH

## Gewerbegebiet I/1 „Frauentormark“ Zerbst

### Lage:

Das Gewerbegebiet I/1 „Frauentormark“ liegt am östlichen Stadtrand der Stadt Zerbst, unmittelbar an der B 184.

Begrenzt wird das Gewerbegebiet weiterhin im Westen von der Friedrich-Naumann-Straße, im Norden von der Lusoer Straße und im Süden durch die Dessauer Straße.

### Flächengröße:

ca. 16,50 ha

### Entwicklungsstand:

überwiegend belegt

### Kontaktadresse:

Stadt Zerbst  
Amt für Wirtschaftsförderung,  
Planung und Liegenschaften  
Schloßfreiheit 19  
39261 Zerbst  
Tel: 0 39 23/75 42 13  
Fax: 0 39 23/23 78

### Folgende Gewerbebetriebe sind dort u. a. angesiedelt:

- Ärztehaus
- Autohaus „Am Stadttor“ VAG
- Autohaus Kovac
- Autohaus Lauenroth
- Autohaus Röttig
- Autohaus Seat
- Autohaus Weber
- Dachdecker Naul
- EDEKA/Marktkauf
- Elektronik Service Puppe
- Glas- und Gebäudereinigung
- Lidl (Discounter)
- Möbel-Ernst
- Schilderdienst Graßhoff
- Straßenverkehrsamt (Behörde)

## Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“ in Zerbst

### Lage:

Das Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“ befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Zerbst, unmittelbar an der B 184 in Richtung Magdeburg.

### Flächengröße:

ca. 45,77 ha

### Entwicklungsstand:

erschlossen und teilweise Belegung

### Kontaktadresse:

Stadt Zerbst  
Amt für Wirtschaftsförderung,  
Planung und Liegenschaften  
Schloßfreiheit 19  
39261 Zerbst  
Tel: 0 39 23/75 42 13  
Fax: 0 39 23/23 78

### Folgende Gewerbebetriebe sind dort u. a. angesiedelt:

- allfein Feinkost GmbH
- Autohaus Beister
- Autohaus Skoda/Riehl
- BERESA Autozentrum Anhalt GmbH
- BKD Haustechnik
- BSV GmbH
- Dobritzer Baugesellschaft
- Elektromeister Hennig
- Geschwandter & Felgenmacher GmbH
- Menü-Dienst
- Schreck Gerüstbau
- Vermessungsbüro Müller
- ZEBA mbH
- Zerbster Gemüse-, Prod.- u. Handelsgesellschaft mbH





## 5. Kapitel Soziales Umfeld – Sicherheit auch im nächsten Jahrtausend

### Schulen

Die Stadt Zerbst verfügt über drei Grundschulen, zwei Sekundarschulen, eine Lernbehinderten (L)-Schule, eine Geistigbehinderten (G)-Schule, ein Gymnasium und eine Außenstelle des Berufsschulzentrums Dessau.

Die unter Trägerschaft der Stadt Zerbst geführten Grundschulen befinden sich weitgehend im Einzugsbereich der Wohngebiete und gewährleisten, dass sie durch die Grundschüler zu Fuß erreichbar sind. Die Betreuung der schulpflichtigen Kinder nach dem Unterricht wird durch die in den Grundschulen befindlichen Horte sowie durch die Kindertageseinrichtung „Benjamin Blümchen“ – Käspersstraße, Kindertageseinrichtung Nord im Wohngebiet Nord und Kindertageseinrichtung Altbuchslans, der durch den Eltern- und Förderverein e. V. betrieben wird, ermöglicht.

### Kindertageseinrichtungen

Der Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung wird in der Stadt Zerbst durch fünf freie Träger (darunter eine integrative Kita) erfüllt. Alle Kindertageseinrichtungen sind gut erreichbar und im gesamten Stadtgebiet verteilt.

### Kinder- und Jugendarbeit

Die Stadtjugendpflege Zerbst betreut drei offene Kinder- und Jugendhäuser. Ein Jugendclub befindet sich in der Dessauer Straße 23c. Hier werden Proberäume für Zerbster Jugendbands und ein offener

Jugendraum zur Verfügung gestellt. Der Jugendclub ist werktags von 14.00 bis 22.00 Uhr geöffnet.

Ein weiterer Jugendclub ist auf der Schloßfreiheit 21. Hier befindet sich das Kinder- und Jugendbüro der Stadt Zerbst, wo Ansprechpartner für alle Fragen der Kinder und Jugendlichen zu finden sind. Das Hauptbüro der Stadtjugendpflege Zerbst ist im neu eingerichteten Jugendclub in der Priegnitz. Dieser Club soll den in Zerbst-Nord wohnenden Kindern und Jugendlichen Möglichkeiten zur sinnvollen Freizeitgestaltung bieten.

Die beiden letztgenannten Jugendclubs haben montags bis donnerstags von 14.00 bis 22.00 Uhr und freitags sowie samstags von 16.00 bis 24.00 Uhr geöffnet.

In den Jugendclubs der Stadtjugendpflege Zerbst haben Kinder und Jugendliche die Möglichkeit gemeinsam ihre Freizeit zu verbringen und bei Fragen und Problemen in den dortigen Mitarbeitern einen entsprechenden Ansprechpartner zu finden.

Des Weiteren ist die Stadtjugendpflege Herausgeber des jährlich erscheinenden Ferienkalenders.

### Drogenberatung

Die Stadtjugendpflege Zerbst wird hier vorwiegend präventiv tätig. Einzelne Projekte geben Aufklärung über Drogen. Hauptanliegen ist es, die Zielgruppe für die Thematik zu sensibilisieren. Projekte der Stadtjugendpflege Zerbst werden meist in Zusammenarbeit mit anderen Vereinen oder Institutionen durchgeführt.

Partner hierbei sind u. a. die Schulen oder das Jugendamt des Landkreises Anhalt-Zerbst. Zum Informieren bzw. Aufklären stehen außerdem täglich (außer sonntags) die Mitarbeiter der Stadtjugendpflege zur Verfügung.

Beratung und Hilfe kann jedoch nur in den staatlich anerkannten Beratungsstellen erfolgen. Die Stadtjugendpflege Zerbst vermittelt weiter, zeigt Kontaktadressen auf und begleitet Betroffene.

## Be- und Entsorgung Zerbst GmbH

Amts-  
mühlenweg 93  
39261 Zerbst

# BE

mit uns für eine saubere Umwelt

Tel. 0 39 23/  
22 93  
Fax 0 39 23/  
26 34

- Haus-, Gewerbe- und Sperrmüllentsorgung
  - Containerdienst von 1,5–30 m<sup>3</sup>
    - Entsorgung von Alt-PKW
- Entsorgung von Altpapier und Pappe
  - Handel mit Mülltonnen
  - Sand- und Kiestransporte
  - Kostenlose Schrottsortierung

## Der Küchenfuchs

Inh. Thomas Engst



- individuelle u. fachgerechte Beratung mit 3-D-Planung
- Lieferung und Montage aus einer Hand
- Transport u. Umbau vorhandener Küchen

Breite Straße 35  
39261 Zerbst  
Tel.: (0 39 23) 78 69 32  
Fax: (0 39 23) 78 85 74  
Funk-Tel.: 01 71/4 10 12 47

Puschkinstraße 52  
06869 Coswig  
Tel./Fax: (03 49 03) 4 98 05

KmB Technologie  
Gesellschaft für rationelle Fertigung mbH



Ihr Partner in der Metallverarbeitung  
beim Drehen, Bohren, Fräsen für Einzelteile  
sowie in Klein- bis Großserienfertigung

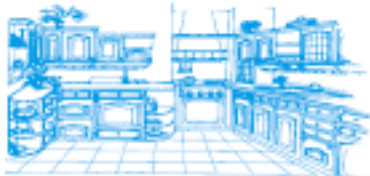
Maxim-Gorki-Straße 11 • 39261 Zerbst  
Telefon: (03923) 77 80 81 • Fax (03923) 74 54 43

## Küchenstudio

### DESIGN 2000

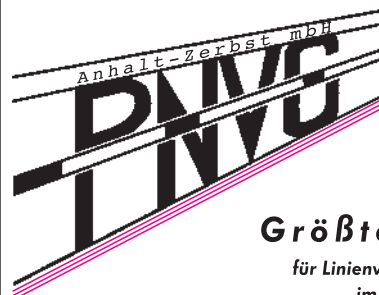
Ihre Küche nach Maß

- Beratung
- Planung
- Montage



Markt 15 · 39261 Zerbst  
Tel. 0 39 23/34 24 · 76 08 39 · 6 12 90 12 · Fax: 0 39 23/78 04 92

☎ (0 39 23) 7 71 76 • Fax (0 39 23) 7 71 74 • E-Mail: PNVG\_Zerbst@t-online.de



Jeversche Straße 74  
39261 Zerbst  
(Eine Gesellschaft des Landkreises)

**Größter Dienstleister**  
für Linienverkehr und Schülerbeförderung  
im Landkreis Anhalt-Zerbst



# Straßen- und Tiefbau GmbH

- Straßenbau / Pflasterarbeiten
- Rohrleitungsbau
- Bau von Kleinkläranlagen
- Abriß

Geschäftsführer: W. Neckmann und E. Schmidt

Büro: 39264 Pulpforde \* Dorfstraße 27 \* Telefon 0 39 23/7 43 50 \* Telefax 0 39 23/7 43 55

Büro: 39264 Lietzo \* Lange Straße 3 \* Telefon: 03 92 46/3 58 \* Telefax 03 92 46/3 58

## PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO TRAGWERKSPLANUNG

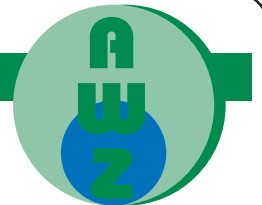
**Dipl.-Ing. Feldmann**  
Beratender Ingenieur

- Bauplanung
- Statik
- Bauphysik
- Bauschadensgutachten
- Wertgutachten

Käeperstraße 12 d  
39261 Zerbst  
Tel. (0 39 23) 22 50  
Fax (0 39 23) 7 77 95  
e-mail: Ing-Feldmann@t-online.de

Abwasserzweckverband

zerbst



**Geschäftsstelle**  
Käeperstraße 34  
39261 Zerbst

Tel. 0 39 23/61 04-0  
Fax 0 39 23/61 04-19  
Havariedienst  
Telefon 0 39 23/61 04-0

IHR PARTNER IN ALLEN  
VERSICHERUNGS- UND VORSORGEFRAGEN,  
IMMOBILIENFINANZIERUNGEN UND GELDANLAGEN



**BETTINA HARTMANN**

Jeversche Str. 8, 39261 Zerbst  
Tel. 0 39 23-61 26 22  
Funk: 01 72-3 10 99 55

... hoffentlich **Allianz**  versichert

Hauptvertretung  
Allianz-Versicherungs-Aktiengesellschaft

**Allianz** 

Thomas Hillienhoff/Axel Siegemund

**Baufinanzierungen • Bausparen • Versicherungen**

Am Markt 21  
39261 Zerbst

Telefon (0 39 23) 76 03 06  
Telefax (0 39 23) 76 04 06



## 6. Kapitel Kultur und Freizeit

Die Stadt Zerbst zeichnet sich durch eine gut ausgebaute freizeitrelevante Infrastruktur aus. Den Bürgern und Besuchern der Stadt stehen Angebote von über 60 Vereinen und eine Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen für Sport und Kultur zur Verfügung. Der Kulturkalender füllt sich nicht erst in der warmen Jahreszeit. Wenn zur Mitte des Monats Februar die alljährlich vier Wochen währenden Zerbster Kulturfesttage beginnen, steht ein reiches Repertoire von Ausstellungen professioneller und Laienkünstler, Konzerte, Kabarett, Lesungen und heimatkundliche Vorträge auf dem Programm.



*Eröffnung der 34. Zerbster Kulturfesttage*

In allen ungeraden Jahren folgen ab dem 19. April für 10 Tage die Internationalen Fach-Musik-Festtage.



*Preisträger der Internationalen Fachfesttage 1999 – Camerata Köln*

Dieses Landesbarockmusikfest ehrt mit einer wissenschaftlichen Konferenz und vielen hochkarätigen Konzerten das musikalische Erbe des einstigen Hofkapellmeisters Johann-Friedrich Faschs und seines Sohnes und Begründers der Singakademie zu Berlin, Carl-Friedrich-Christian Fasch.

Stadtfeste sind aus dem Leben der Stadt Zerbst nicht wegzudenken. Das Wochenende nach dem 1. Mai steht ganz im Zeichen des Spargels.

Das vom Verkehrsverein Zerbst e. V. initiierte Stadtfest bietet neben einem bunten Treiben und allerlei Kurzweil bei Bühnen- und Straßenprogrammen auch reichlich Gelegenheit, zum Marktbummel und zum Erwerb des erntefrischen Edelgemüses. Den Höhepunkt bildet die Kür des Spargelschälweltmeisters – eine Herausforderung nicht nur für Hausfrauen. Das Zerbster Heimat- und Schützenfest ist nicht

# ZERBST

nur die fünfte Jahreszeit in Zerbst, es ist auch eines der größten Volksfeste in Sachsen-Anhalt. An diesen 11 Tagen steht Zerbst Kopf. Eine Besonderheit ist dabei die Zerbster Pferdemarktlotterie, ausgerichtet vom Verkehrsverein, sollte sie im ausgehenden 19. Jahrhundert die Landwirtschaft ankurbeln und hat noch heute leistungsfähige Pferde



*Heimat- und Schützenfest*

destärken als Hauptpreise. Das Volksfest lebt aber nicht nur von einem attraktiven Vergnügungspark, sondern vielmehr vom Engagement der Vereine zu diesem Fest.

Neben dem Schützenfest der Schützengilde Zerbst 1398 e. V. sind die Pferdesportveranstaltungen von Dressur über Springen bis hin zu Fahrmeisterschaften der Zwei- und Vierspanner, ausgerichtet vom Reit- und Fahrverein St. Laurentius Zerbst e. V., ein besonderer Höhepunkt.

Den Schluss des Stadtfesttreigens bildet der Zerbster Bollenmarkt. Dieser der Zwiebel gewidmete Spezialmarkt verwandelt am ersten Oktoberwochenende die Innenstadt in eine einzige Handelszone mit

einem reichen und bunten Bühnenprogramm. Die Wahl der Zerbster Zwiebelkönigin krönt dieses Fest. Neben diesen großen Veranstaltungen bietet die Stadt Zerbst das ganze Jahr über viele Möglichkeiten zu Konzertbesuchen, Kindertheater, Karneval, Kabarettprogrammen, zu Tanz und Geselligkeit. Einladende Orte sind die barocke Stadthalle, die Kirchen St. Trinitatis, St. Bartholomäi, St. Marien und St. Jacobus, das ehrwürdige Franciscum, die Kreismusikschule Johann-Friedrich-Fasch. Lesehungrigen steht die Stadtbibliothek mit über 40 000 Büchern und 8 000 audiovisuellen Tonträgern und Internetplätze zur Verfügung.

Das Museum der Stadt Zerbst gibt einen detaillierten Überblick zur Stadtgeschichte. Besonderen Raum nimmt dabei die Reformation ein. Luther, Melanchthon und Bugenhagen hinterließen wichtige Spuren in der Stadt Zerbst, die eine Vorreiterrolle in der Reformation einnahmen.

Der wohl bekanntesten Tochter des Anhalt-Zerbster Fürstenhauses, Sophie Frederike Auguste von Anhalt-Zerbst, der späteren Zarin Katharina II., ist die gleichnamige museale Sammlung auf der Schloßfreiheit gewidmet.

Von den Schätzen der 1050-jährigen Stadt gingen mit dem vernichtenden Schlag gegen die zur Festung erklärte Stadt am 16. April 1945 vor allem das Schloss und das Stadtzentrum verloren. Von der einstigen Schönheit sind nur Reste erhalten, die aber mit Liebe zum Detail und großer Sorgfalt erhalten werden. Beinahe vollständig ist indes die 600-jährige Stadtmauer erhalten.

Die Türme und Tore sind noch heute beeindruckende Zeugnisse der Wehrfähigkeit und des Selbstbewusstseins der Stadt und ihrer Bürger. Das Franciscum am Weinberg, einst bedeutende Landesuniversität, beherbergt heute das Gymnasium und das Museum der Stadt Zerbst.

Dieser Hort der Gelehrsamkeit, aber auch Austragungsort der Glaubenskämpfe zur Zeit der Reformation birgt mit der Franciscumbibliothek einen kostbaren bibliophilen Schatz. Bei der Beurteilung der Freizeitwerte einer Stadt spielt der Sport eine wichtige Rolle. Die Stadt

# ZERBST

Zerbst kann auch hier auf eine gut ausgebaute Infrastruktur verweisen. Die Möglichkeiten, die von Vereinen und der Stadt angeboten werden, decken bis auf Fechten und Golf das ganze Spektrum ab. Es ist indes nicht immer erforderlich, gleich einem Verein beizutreten. Private Fitnesscenter, Bowling- und Kegelbahn, Tennis, Schwimmen und Reiten – all dies steht jedermann offen. Anders als man es bei der Größe dieser Stadt erwarten könnte, besteht in Zerbst ganz-

jährig die Chance zum Schwimmen. In der kühlen Jahreszeit steht dafür eine Schwimmhalle, im Sommer ein modernes Erlebnisfreibad zur Verfügung. Neu im Katalog der Möglichkeiten sind eine Bowlingbahn und eine Reithalle. Anhänger des Zuschauersports finden reiche Möglichkeiten bei den Spielen der Handballoberliga-Mannschaft des HSV 95 e. V. in der Sporthalle zur Jannowitzbrücke oder im Stadion bei Landesligaspielen des TSV Rot-Weiß Zerbst e. V.

# Branchenverzeichnis

Abwasserzweckverband .....	25
Baufinanzierung .....	25
Bauplanung .....	.U 3
Bauunternehmen .....	.U 4
Containerdienst .....	24
Einrichtungshaus für Küchen .....	24
Elektrotechnik .....	.U 3
Entsorgung .....	24
Garten- und Landschaftsbau .....	.U 3
Griechisches Spezialitäteneck .....	.U 3
Hundesalon .....	.U 3
Ingenieurbüro .....	25, U 3
Küchenstudio .....	24
Metallverarbeitung .....	24

Personennahverkehr .....	24
Stadtwerke .....	.U 4
Straßen- und Tiefbau .....	25
Versicherung .....	25
Wassergesellschaft .....	.U 4
Wohnungsbaugenossenschaft .....	.U 3

U = ..... Umschlagseite



**Wohnungsbaugenossenschaft**  
 „Frohe Zukunft“ e. G.  
**Zerst**  
 Dornburger Platz 6 in 39261 Zerst

<p><b>Vermietung</b>          von Genossenschaftswohnungen  <b>in Zerst, Lindau u. Steutz</b>          1-4-Raum-Wohnungen</p>	<p><b>Verwaltung</b>          zuverlässig und sachkundig  <b>mit Mietwohnobjekten          und Wohneigentum</b></p>
---	---

Tel. (0 39 23) 78 00 32, Fax (0 39 23) 78 01 19





## Hundesalon Struppi

**B. Willems**

Stadtfeld 21 • 39261 Zerst  
 Telefon/Fax: (0 39 23) 6 26 42  
 Funk (01 72) 3 93 31 93

**Elektrotechnik  
Sicherheitstechnik  
Umwelttechnik**



## PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO GEBHARDT UND GEBHARDT

BAUPLANUNG – BAUÜBERWACHUNG

---

Puschkinpromenade 22  
39261 Zerst

Tel.: 0 39 23/73 76-0  
Fax: 0 39 23/73 76 76



## BAUMSCHULE WICHMANN

**Wir beraten Sie in allen Fragen  
der Grundstücksbegrünung.**

**Wir bieten Qualitätspflanzen  
für jeden Verwendungszweck!**

**Am Klaasberg 7 · 39264 Steckby  
Telefon 03 92 44/2 34 · Fax 90 94**

## A & K Griechisches Spezialitäteneck

Öffnungszeiten: Die.: Ruhetag  
Mi.-Mo.: 11.00-24.00 Uhr

- Typische griechische Gerichte
- Original griechische Spezialitäten
- Alle Gerichte auch außer Haus
- Essen wie in Griechenland
- Griechischer Wein + Spirituosen
- Lassen Sie sich von uns verwöhnen!

**Neue Brücke 8 a • 39261 Zerst • ☎ 0 39 23/76 08 24**

## BERATUNG

## PLANUNG

## AUSFÜHRUNG

**W. Leppen  
Bauunternehmen  
GmbH + Co. KG**  
Kirschallee 3 • Zerbst  
Tel. (0 39 23) 78 01 60

- Generalunternehmer
- Hochbau
- Rohbau



**Qualität aus einer Hand  
Nutzen Sie unsere jahrelange Erfahrung**

**Bauunternehmen  
Leppen GmbH**  
Kirschallee 3  
Zerbst  
Tel. (0 39 23) 78 02 43

- wir errichten  
komplette Einfamilien-  
haussiedlungen

## Ihre städtischen Versorgungsbetriebe

STADTWERKE  
ZERBST  
GMBH



STROMVERSORGUNG  
ZERBST GMBH



Dessauer Straße 76 · 39261 Zerbst · Tel. 0 39 23/7 37 20 · Fax: 0 39 23/73 72 32



## Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH WBW

Ein Unternehmen der Trinkwasserverbände

- „Im Bürger Land“
- „Haldensleben“
- „Westfläming“
- „Gommern“
- „Stadt Zerbst“
- „Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode“

**WBW mbH** • An der Steinkuhle 2 • 39128 Magdeburg  
**Telefon:** 03 91/28 96 80 • **Telefax:** 03 91/2 89 68 88 • **Internet:** <http://www.wbwmbh.de> • **E-Mail:** [info@wbwmbh.de](mailto:info@wbwmbh.de)

**Betriebsstelle Zerbst** • Weizenberge 60  
**Telefon:** 0 39 23/6 26 09 • **Telefax:** 0 39 23/6 14 59