



Gemeinde Altenbeken

Beschlussvorlage

BA/014/19

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	25.01.2019
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	07.02.2019		öffentlich

Betreff: Satzung zur Ablösung von Stellplätzen

Sach- und Rechtslage:

Durch die neue Landesbauordnung NRW, welche am 01.01.2019 in Kraft getreten ist, ergeben sich unter anderem Änderungen in der Regelung zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen.

Die Möglichkeit der Ablösung ist nicht mehr per se durch Gesetz gegeben, sondern muss in einer gemeindlichen Satzung explizit geregelt werden.

Anders als bislang in § 51 BauO NRW 2000 werden in der neuen Landesbauordnung in § 48 BauO NRW 2018 auch keine detaillierten Anforderungen an die Herstellung oder die Ablösung gestellt.

Die Gemeinde Altenbeken verfügt bereits über eine Stellplatzablösesatzung vom 26.01.2001 (mit Anpassung an den Euro vom 06.09.2001). Diese ist nun jedoch sowohl im Hinblick auf die zitierten Gesetzesgrundlagen inkorrekt, als auch in den konkreten Vorgaben zur Möglichkeit einer Ablösung unvollständig.

Ein Entwurf zur neuen Satzung ist dieser Vorlage beigelegt. Der Ablösebetrag pro Stellplatz ist zunächst noch offengelassen und kann im Ausschuss diskutiert werden. In der Vergangenheit war bei der Gemeinde Altenbeken ein Betrag von 1.300,00 Euro festgesetzt. Das entsprach 75 % (max. 80% möglich) der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes.

Die Verwaltung schlägt vor, den Ablösebeitrag neu zu kalkulieren. Bei einer Parkplatzgröße von circa 15 qm entstehen Herstellungskosten in Höhe von circa 1.200,00 Euro. Hierzu ist noch ein Grunderwerb erforderlich. Bei einem Grundstückspreis von 100 €/qm wären dies 1.500,00 Euro. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, einen Ablösebetrag in Höhe von 2.000,00 Euro festzusetzen.

Die Festlegung des Geldbetrages muss nach der neuen BauO NRW nicht mehr zwingend anhand der durchschnittlichen Herstellungskosten erfolgen. Auch ist der Vom-Hundert-Satz

nicht mehr auf max. 80 % begrenzt. Der Städte- und Gemeindebund NRW empfiehlt jedoch die Deckelung beizubehalten, da sonst ggf. keine Angemessenheit vorliegt.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.01.2019 wird/wurde diese Angelegenheit vorberaten.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Altenbeken über die Ablösung von Stellplätzen wird beschlossen. Der Ablösebetrag soll auf 2.000,00 Euro je Stellplatz festgesetzt werden. Der Anteil der Allgemeinheit verbleibt bei knapp 26 %.