

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.09.2019
Rat	26.09.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	512/2019-7
Stand	12.09.2019

Betreff 2. Satzung zur Änderung der Stellplatzablösesatzung**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgende Satzung zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt folgende

2. Satzung vom zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim über die Ablösung von Stellplätzen – Stellplatzablösesatzung – vom 21.03.1997**Präambel**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am _____ auf Grund der §§ 48 Abs. 3 und 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV.NRW S. 411) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202) folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim über die Ablösung von Stellplätzen – Stellplatzablösesatzung – vom 21.03.1997 beschlossen:

Abschnitt I

§ 1 erhält folgende Fassung:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt erhebt von Bauherren, die ihren obliegenden Stellplatzverpflichtung aus der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim auf den Baugrundstücken oder in der näheren Umgebung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllen können, Geldbeträge nach dieser Satzung in Verbindung mit § 48 Abs. 3 BauO NRW.

Diese Geldbeträge müssen entsprechend § 48 Abs. 4 der BauO NRW zweckgebunden verwendet werden. Durch die Zahlung von Geldbeträgen wird kein Nutzungsrecht an einem bestimmten Stellplatz erworben.

Die maximal ablösbaren Stellplätze werden je Bauvorhaben auf 2 begrenzt.
Eine Ablösemöglichkeit ist nach Prüfung im gesamten Stadtgebiet möglich.

§ 2 Gebietszonen nebst Anlagen 1 bis 6

entfällt

§ 3 erhält folgende Fassung:

§ 3 Ablösebeträge

Unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten für Grunderwerb wird der Geldbetrag je Stellplatz auf 12.000 € festgesetzt.

Abschnitt II

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Die Satzung der Stadt Bornheim über die Ablösung von Stellplätzen – Stellplatzablösesatzung- vom 21.03.1997 ist am 04.04.1997 in Kraft getreten. Die 1. Änderung dieser Satzung ist am 01.01.2002 rechtskräftig geworden.

Das BauModG NRW ist am 01.01.2019 in Kraft getreten, gleichzeitig traten die bisher geltenden Bauordnungen NRW aus den Jahren 2000 und 2016 außer Kraft. In diesem Zusammenhang ist die Stellplatzablösesatzung an die geltende Rechtslage anzupassen und inhaltlich zu überprüfen.

In den Jahren 2003 bis 2018 wurden insgesamt 17 Stellplätze abgelöst. Mittlerweile sind die Bodenrichtwerte und auch die Baupreise gestiegen, was eine Anpassung der Ablösebeträge notwendig macht. Anders als bisher wird auch nicht mehr nur 80 % der Herstellungskosten einschl. Grunderwerb in der BauO vorgegeben. Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Bisheriger Bodenrichtwert (360 €) multipliziert mit 20 qm für einen Stellplatz inklusive Zufahrt plus die Herstellungskosten für den Stellplatz (240 € je qm für Bodenabtrag, Verdichtung, Einbau, Einfassung, Pflaster, Entwässerung, Beleuchtung, Planung, Vermessung, u.a.) ergeben einen Ablösebetrag von 12.000 € pro Stellplatz im gesamten Stadtgebiet.

Da der Parkdruck nicht mehr nur in den ursprünglich festgelegten Gebietszonen vorherrscht, sondern im gesamten Stadtgebiet, soll eine Ablösemöglichkeit von Stellplätzen nicht nur wie bisher in fest vorgegebenen Gebietszonen möglich sein, sondern im gesamten Stadtgebiet. Dadurch fällt § 2 nebst den bisher zur Satzung gehörenden Anlagen weg. Im Einzelfall ist die Möglichkeit der Stellplatzablöse zu prüfen. Als Voraussetzung für eine Prüfung bleibt, dass der Bauherr die ihm obliegende Stellplatzverpflichtung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllen kann.

Da sich vereinzelt auch Anträge auf Ablösung von mehreren Stellplätzen für ein Bauvorhaben ergeben, soll eine Höchstzahl an möglichen ablösbaren Stellplätzen festgelegt werden. Hier werden aufgrund der knappen Möglichkeiten pro Bauvorhaben nur maximal zwei Stellplätze zur Ablösung ermöglicht. Die weiteren Stellplätze sind vom Bauherrn sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hierzu kann keine Angabe gemacht werden. Von einem Fall pro Jahr in den vergangenen Jahren mit etwa 5.800 € an Ablösesumme, kann nicht hochgerechnet werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Blicke es bei der bisherigen Anzahl von ca. einer Ablösung im Jahr würden sich die Einnahmen verdoppeln. Da die Gebietszonen wegfallen, sind Ablösungen im gesamten Stadtgebiet möglich. In wie weit diese Ablösemöglichkeit genutzt wird, kann nicht vorhergesagt werden.