

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**
 zur Behandlung im **Verwaltungsausschuss**
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Ablösung der Stellplatzverpflichtung**

Bezug: Vorlage 21/2007

Anlagen:

Beschlussantrag:

Der für die Ablösung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen an die Stadt zu entrichtende Geldbetrag wird ab 01.07.2025 auf 9.800 Euro festgesetzt. Dieser Betrag gilt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Entwurf HH-Plan 2025	Folgejahr
DEZ02 THH_9 FB9	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke			EUR	
5460-9 Parkierungseinrichtungen		5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	4.500.000	
			<i>davon für diese Vorlage</i>	<i>110.400</i>	<i>156.800</i>

Die Einnahmen hängen von der Bautätigkeit ab und waren in den Jahren 2018 bis 2022 sehr schwankend und betragen im Mittel 64.000 Euro pro Jahr. Mit den vorgeschlagenen Stellplatzablösegebühren würden sich die Einnahmen auf 156.800 Euro pro Jahr erhöhen. Da die Einführung erst ab dem

01.07.2025 erfolgt ist die Erhöhung im Jahr 2025 nur anteilig auf der Produktgruppe 5460-9 „Parkierungseinrichtungen“ berücksichtigt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der bisherige Betrag von 4.000 Euro für die Ablösung eines Kfz-Stellplatzes wurde 2007 festgelegt (Vorlage 21/2007) und ist an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Dabei sind die Grundstücks- und Herstellungskosten zu berücksichtigen.

2. Sachstand

Entsprechend § 37 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) kann zugelassen werden, dass die Bauherrschaft einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt, wenn sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen lassen.

Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Verhältnismäßigkeit ist zu berücksichtigen, welchen Nutzen und welche Ersparnis es für die Bauherrschaft hat, dass sie ihr stellplatzpflichtiges Vorhaben realisieren kann, ohne die gesetzlich vorgesehene Zahl notwendiger Stellplätze und Garagen herzustellen.

Die Höhe des Betrags soll sich vor dem Hintergrund der Ausgleichsfunktion der Stellplatzabläse an den typischen Aufwendungen für die Herstellung eines Stellplatzes orientieren, so dass die Herstellungskosten für einen öffentlichen Parkplatz inkl. Aufwendungen für den Grunderwerb zu berücksichtigen sind.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.03.2007 wurde der Betrag auf 4.000 Euro festgesetzt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Bodenwert- und Baukostensteigerungen seit 2007 ist eine Anpassung des Betrags erforderlich.

Bei der Bestimmung der Höhe des Geldbetrags ist insbesondere Folgendes zu berücksichtigen:

- Der Zweck der Norm, zugunsten der „Sicherheit und Leichtigkeit“ des Straßenverkehrs die öffentlichen Straßen in der näheren Umgebung vom ruhenden Verkehr zu entlasten, der den Verkehrsfluss behindern und unter besonderen Umständen auch Verkehrsgefahren heraufbeschwören kann“.

- Die Höhe des Geldbetrags soll sich an den typischen Aufwendungen für die Herstellung eines Stellplatzes orientieren, so dass die Herstellungskosten für einen öffentlichen Parkplatz inkl. Aufwendungen für den Grunderwerb zu berücksichtigen sind.
- Der Nutzen und die Ersparnis für die Bauherrschaft, dass sie ihr stellplatzpflichtiges Vorhaben realisieren kann, ohne die gesetzlich vorgesehene Zahl notwendiger Stellplätze und Garagen herzustellen.

Nach Auffassung der Verwaltung ist ein Ablösebetrag in Höhe von 9800 € pro Stellplatz angemessen. Der Betrag errechnet sich wie folgt: Die Herstellungskosten für einen Kfz-Stellplatz betragen 3625 € (12,5 qm x 290 €). Hinzuzurechnen sind die Grunderwerbskosten von 8275 € (12,5 qm x 662 €) und Bereitstellungskosten in Höhe von ca. 350 €.

Da die mit dem Ablösebetrag herzustellenden Parkeinrichtungen von der Stadt nicht im Bereich des Baugrundstücks geschaffen werden, sondern im gesamten Stadtgebiet verteilt sind bzw. werden und die Geldbeträge gem. § 37 Abs. 6 Nr. 4 LBO auch für Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr verwendet werden, kann daher teilweise auf eine bestehende Infrastruktur aufgebaut werden. Eine Reduzierung um 20 % wird deshalb als gerechtfertigt angesehen.

Der Betrag soll zum 01. Juli 2025 angehoben werden, so dass derzeit projektierte Bauvorhaben, deren Kostenberechnungen von der derzeit gültigen Stellplatzablösegebühr ausgehen, nicht weiter belastet werden.

4. Lösungsvarianten

Die Gebühren werden nicht angepasst.

5. Ergänzende Informationen

- Die städtische Stellplatzsatzung wird mit Vorlage 286/2024 angepasst.
- Die VwV Stellplätze legt für jeweilige Nutzungen einen Korridor an erforderlichen Stellplätze fest. Bisher wurde der Mittelwert für die Berechnung der notwendigen Stellplätze herangezogen. Neuerdings wird der Mindestwert zugrunde gelegt.