

### Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: <b>60</b>	Az.: <b>63.11.01</b>	Bearbeitet von: <b>Norbert Reher</b>		
<b>Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Everswinkel</b>				
Finanzauswirkungen:	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Produkt:	

Beratungsfolge:	Datum:	Abstimmung:
<b>Hauptausschuss</b>	<b>12.03.2019</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>19.03.2019</b>	

#### Beschluss:

Die Neufassung der Satzung der Gemeinde Everswinkel über die Ablösung von Stellplätzen vom 19.03.2019 wird als Satzung beschlossen (**Anlage 2**).

#### Sachverhalt:

Die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Everswinkel ist am 07.10.1995 in Kraft getreten. Seinerzeit wurden für den Gemeindegebietsteil I (Everswinkel) 7.500 DM und für den Gemeindegebietsteil II (Alverskirchen) 6.800 DM als Ablösebetrag für einen Stellplatz, der nicht auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden kann, festgesetzt. Mit der Umstellung von DM auf EUR wurden die Beträge auf 3.800 € (Everswinkel) bzw. 3.500 € (Alverskirchen) zum 01.01.2002 neu festgesetzt.

Bisher konnte gem. § 51 Abs. 5 BauO (alt) die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung zahlen (80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten).

Zum 01.01.2019 ist die neue Bauordnung NRW in Kraft getreten. Nunmehr enthält § 48 BauO neue und abweichende Regelungen zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen. § 48 Abs. 1 BauO enthält zusätzliche Regelungen zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen. Gem. § 48 Abs. 2 BauO regelt das für das Bauen zuständige Ministerium durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Gem. § 48 Abs. 3 BauO können aber auch die Gemeinden selbst unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, in welchen Sondersituationen es Mehr- oder Minderbedarfe gibt, unterschieden nach Gemeindeteilen, Neubauten oder nachträglichen Ausbauten, Quote von Ladestationen für Elektrofahrzeuge etc. Hiervon möchte die Verwaltung jedoch keinen Gebrauch machen, sondern sich an der durch das Ministerium zu

veröffentlichenden Rechtsverordnung orientieren.

Die Gemeinden können gem. § 48 Abs. 3 Nr. 8 BauO auch die Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde regeln. Aufgrund der Umstellung der Bauordnung stellt die bisherige Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Everswinkel keine wirksame Rechtsgrundlage mehr dar. Der Städte- und Gemeindebund NRW hat nach Abstimmung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW nun eine Mustersatzung über die Ablösung von Stellplätzen erlassen. Diese soll in Kraft gesetzt werden, um auch zukünftig bei Bauvorhaben, bei denen die Herstellung eigener Stellplätze nicht oder nicht ausreichend möglich ist, von einer Ablösung Gebrauch machen zu können. Die Mustersatzung enthält aufgrund der neuen Bauordnung auch eine Regelung zur Ablösung von Fahrradabstellplätzen.

Da die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes zuletzt 1995 kalkuliert wurden, sind diese aktuell nochmals überprüft und mit aktuellen Preisen und Bodenrichtwerten für die jeweiligen Ortsmitten Everswinkel / Alverskirchen ermittelt worden (**Anlage 1**). Der Städte- und Gemeindebund empfiehlt aufgrund entsprechender Rechtsprechung weiterhin, den Betrag auf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten zu begrenzen. Zu berücksichtigen sei, dass der Bauherr im Falle der Herstellung Eigentümer und Verfügungsberechtigter der Stellplätze bleibt, bei Zahlung des Ablösebetrages dagegen nur Alternativmaßnahmen (öffentlicher Parkraum in der Nähe) nutzen könne, der Wert des Nutzens dementsprechend niedriger sei.

**Anlagen:**

- 1 *Kalkulation Stellplatzablösebeträge*
- 2 *Synopse Stellplatzablösesatzung alt / neu*
- 3 *Stellplatzablösesatzung*
- 4 *Anlage Gemeindegebietsteile*