

30.03.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/069

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Änderung der städtischen Ablösesatzung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	18.04.2017 -							
Verwaltungsausschuss	24.04.2017 -							
Rat	27.04.2017 -							

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Satzung über die Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) in der der Vorlage Nr. 2017/069 beigelegten Fassung.

Die in der Satzung festgesetzten Beträge sind nach jeweils 3 bis 5 Jahren zu überprüfen.

Eine Ausfertigung der Satzung wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

Anlass und Ziele

Nach einer Empfehlung des Landesrechnungshofes soll die Ablösesatzung entsprechend geändert werden (zweckgebundene Mehreinnahmen im städtischen Haushalt).

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr: 2017 ff			
Produkt/Investitionsnummer: 5460660.2195000			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	nicht bestimmbar EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Im Rahmen einer Prüfungsmitteilung des Landesrechnungshofes ist empfohlen worden, die rechtswirksame Ablösesatzung der Stadt Neustadt am Rübenberge für nicht herzustellende Einstellplätze zu überprüfen.

Die Möglichkeit der Ablösung von in Baugenehmigungsverfahren als notwendig festgestellten Einstellplätzen

ergibt sich aus § 47 Absätze 5 u. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Danach kann die Gemeinde die Höhe der Geldbeträge durch Satzung festsetzen, wobei auch die Bildung von Zonen möglich ist.

Außerdem sieht § 47 Absatz 6 NBauO vor, die Höhe aus den Grundstückspreisen nach Richtwertkarte und den örtlichen Herstellungskosten für Parkplätze zu ermitteln.

Demgemäß wird für den Bereich der Stadt Neustadt a. Rbge. auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgende Zonierung festgelegt:

Zone 1: Innerer Kernstadtbereich gemäß Skizze mit einem durchschnittlichen Grundstückspreis von 355,00 EUR/m²

Zone 2: Restliche Kernstadt mit Ausnahme des Gewerbegebiet und der Gemarkung Mecklenhorst sowie die Stadtteile mit einem Grundstückspreis zwischen 100,00 und 160,00 EUR/m² (mittlerer Wert = 130,00 EUR)

Zone 3: Ortschaften mit einem Grundstückswert von 60,00 bis 99,00 EUR/m² (mittlerer Wert = 80,00 EUR)

Zone 4: Rest des Stadtgebietes mit einem mittlerem Grundstückspreis von 45,00 EUR/ m²

Der Flächenbedarf ergibt sich aus der Garagen- und Stellplatzverordnung und beträgt im Mittel 2,50 x 5,00 m zuzüglich einer (ggf. anteiligen) Zufahrtsfläche von 7,5 m², mithin insgesamt 20 m².

Die mittleren Herstellungskosten betragen nach Auskunft des Fachdienstes Tiefbau ca. 100 EUR/m².

Hieraus ergeben sich jeweils folgende Ablösebeiträge pro Stellplatz:

Zone 1: = 9.100,00 EUR (alt: 5.620,00 EUR)

Zone 2: = 4.600,00 EUR (alt: 3.070,00 EUR)

Zone 3: = 3.600,00 EUR (alt: 2.050,00 EUR)

Zone 4: = 2.900,00 EUR (alt: 1.790,00 EUR)

Auf der Grundlage dieser ermittelten Werte ist die Ablösesatzung der Stadt Neustadt a. Rbge. entsprechend des beiliegenden Entwurfes neu zu fassen und gleichzeitig die Altfassung aufzuheben.

Die entstehenden Einnahmen sind gemäß § 47 Abs. 7 NBauO zweckgebunden für bestimmte, den ruhenden Verkehr entlastende Verkehrsinvestitionen zu verwenden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

keine

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung tritt die Satzung am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und kann im Zuge von Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung kommen.

Fachdienst 63 - Bauordnung -

Anlage

Entwurf der Satzung über die Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)

