



Vorlage

Nr.: 0104/2005
öffentlich

Stellplatzablöse; hier: Anträge der FWG-Fraktion vom 02.02., 22.02. und 12.03.2005

Beratungsfolge

31.05.2005 Rat der Stadt Beckum

Kenntnisnahme

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Mit Schreiben vom 02.02.2005 hat die FWG-Fraktion beantragt, den Tagesordnungspunkt „Stellplatzablöse – Gegenwart und Zukunft“ im Haupt- und Finanzausschuss zu behandeln. Von der Verwaltung wird eine grundsätzliche Stellungnahme zum Thema „Stellplatzablöse – eine bürokratische und formalistische Verhinderung von Investitionen in unserer Stadt?“ erbeten.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.02.2005 wurde durch Bürgermeister Dr. Strothmann dargelegt, dass die Verwaltung die notwendigen Informationen zusammenstellen und nach Abschluss die Angelegenheit den zuständigen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werde. Der Antrag der FWG-Fraktion vom 02.02.2005 war der Vorlage beigelegt (HuF-Sitzung 22.02.2005 TOP 4 ö.T. Vorlage Nr. 21/2005).

Mit Datum vom 22.02.2005 beantragt die FWG-Fraktion (**Anlage 1**),

1. dass der jeweilige Geldbetrag je Stellplatz auf unter 60 % der Kosten festgelegt wird,
2. ein zeitlich begrenzter (Teil-)Erlass von Stellplatzablösesummen für den Fall der Verhinderung von Investitionen oder bei Leerständen vorgesehen wird.

Mit Datum vom 12.03.2005 stellt die FWG-Fraktion den ergänzenden Antrag, im Rahmen der Beratung zu den vorgenannten Anträgen auch eine Grundsatzentscheidung darüber herbeizuführen, ob aus Gründen der Wirtschaftsförderung dem Zahlungspflichtigen zukünftig unabhängig vom Bestand der Ablöseforderung eine Zuwendung gewährt werden soll (**Anlage 2**).

Nach den vorliegenden Stellungnahmen des Bauverwaltungs- und Hauptamtes, Rechtsabteilung, stellt sich das Resümee wie folgt dar:

1. Bauherren sind verpflichtet, die erforderlichen Stellplätze real nachzuweisen.
Nur bei Erfüllung gesetzlich bestimmter Tatbestände und das Einverständnis der Kommune vorausgesetzt, können Stellplätze gegen Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
Mit der Stellplatzablösesatzung vom 04.06.2002 wurden die je abzulösenden Stellplatz zu zahlenden Geldbeträge festgelegt (je nach Gebietsteil zwischen 2.692 € und 4.401 €).
Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz wurde mit 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten

ten von Parkeinrichtungen festgelegt.

2. Aufgrund der Landesbauordnung NRW sind die nordrhein-westfälischen Kommunen verpflichtet, die Geldbeträge zu erheben; ein Verzicht ist nicht zulässig.
(Eine Änderung der Landesbauordnung -Verzicht/Reduzierung der Stellplatzablöseverpflichtung- ist aktuell nicht absehbar).
3. Sowohl ein Erlass als auch eine Stundung der Stellplatzablösebeträge wäre nach den Vorschriften der Abgabenordnung zu behandeln, unterliegen sehr engen Voraussetzungen und können im Regelfall nicht zur Anwendung kommen.
4. Die Zahlung eines Zuschusses, etwa aus Mitteln der Wirtschaftsförderung, verstößt gegen das Verbot der Vereinbarung von Abgaben, wenn der wirtschaftliche Erfolg der Subventionierung nach Anlass, Art und Höhe der Förderung in einem inneren Zusammenhang mit einer bestimmten Abgabenbelastung steht. Es ist daher unzulässig, diese Belastung mit finanziellen Leistungen der Gemeinde an den Abgabenschuldner zu koppeln. Vereinbarungen, die diese Grenzen überschreiten, sind nichtig (§ 134 BGB).
5. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz nach der Stellplatzablösesatzung wurde gemäß der BauO NRW anhand der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den angeführten Teilen des Stadtgebiets ermittelt. Zur Ermittlung der Kosten wird auf die ausführliche Vorlage für die Sitzung des HuF am 13.11.2001 TOP 9 ö.T. und am 23.05.2002 TOP 3 ö.T. verwiesen. Der Rat hatte in seiner Sitzung am 28.05.2002 beschlossen, anstelle der gesetzlichen Höchstgrenze von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten für den Ablösebetrag lediglich 60 % zu Grund zu legen.
Eine Mindestgrenze sieht die BauO NRW nicht vor, allerdings kann der Ablösebetrag nicht beliebig unterhalb der Höchstgrenze festgelegt werden. Die Festlegung hat sich am Zweck der Stellplatzvorschriften und der Interessenlage der Stadt/Allgemeinheit und der Verpflichteten zu orientieren. U. a. muss bedacht werden, dass durch die Reduzierung der Einnahmen der Eigenanteil der Stadt zur Finanzierung der erforderlichen Maßnahme steigt und in jedem Fall vor einer Reduzierung die haushaltsrechtliche Auswirkung geprüft werden müsste.
Im Ergebnis wird das Kosten-Nutzen-Verhältnis dann noch als ausgewogen angesehen (und schlägt nicht in einen deutlichen Vorteil zu Gunsten des ablösenden Bauherrn um,) wenn er für die Vorteile jedenfalls mehr als die Hälfte der durchschnittlichen Herstellungskosten zahlen muss. Damit müsste der Geldbetrag bei über 50 % der durchschnittlichen Herstellungskosten liegen.

Es wird vorgeschlagen, den derzeit geltenden Satz zu reduzieren; auf die Vorlage zur Satzungsänderung wird verwiesen.
6. Nachsuchende Bauherren werden bei der Suche nach geeigneten Grundstücken (zur Anlegung der Stellplätze) unterstützt und die Verwaltung wird hier ggf. vermittelnd tätig. In Einzelfällen kann dieses auch bis zur Überlassung von städtischen Grundstücken führen (entgeltlich/Absicherung per Baulast).

Beschlussvorschlag

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen

Anlage 1: Antrag der FWG-Fraktion vom 22.02.2005

Anlage 2: Antrag der FWG-Fraktion vom 12.03.2005