



Stellplatzablösesatzung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.11.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

29.11.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Stellplatzablösesatzung wird einschließlich der als Anlage 2 bis 5 zur Vorlage beigefügten Pläne gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 31.08.2022 hat die Verwaltung über die Erforderlichkeit einer Stellplatzsatzung für die Stadt Beckum berichtet. Angesichts der Regelungen der zum 01.07.2022 in Kraft getretenen Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine umfassende gemeindliche Stellplatzsatzung für Beckum aufgestellt werden sollte und die Regelungen des Landes als ausreichend bewertet wurden. Davon ausgenommen blieb der Teilaspekt der Stellplatzablöse. Die Erforderlichkeit der Anpassung der aktuell rechtskräftigen Satzung der Stadt Beckum über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Absatz 5 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Stellplatzablösesatzung) aus dem Jahr 2002 (letztmalig aktualisiert im Jahr 2005) bleibt bestehen (siehe Vorlage 2022/0204).

Aufgrund von Änderungen in der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) beruht die derzeitige Stellplatzablösesatzung der Stadt Beckum vom 04.06.2002 nicht mehr auf den aktuellen Rechtsgrundlagen.

Zudem sind Herstellungskosten sowie Bodenrichtwerte in den vergangenen Jahren gestiegen, sodass die zugrunde liegenden Geldbeträge in der Höhe anzupassen sind. Zudem ermöglicht die neue BauO NRW Regelungen zur Ablöse von Fahrradabstellplätzen. Von dieser Möglichkeit wird in der neuen Satzung ebenfalls Gebrauch gemacht. Weiterhin wurde auch die Gebietseinteilung angepasst. Der Vorschlag der Verwaltung für die neue Stellplatzablösesatzung, einschließlich der dazugehörigen Pläne, ist als Anlagen 1 bis 5 zur Vorlage beigefügt.

Gemäß § 48 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW sind die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze gemäß der StellplatzVO NRW auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen. Gemäß § 48 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW sind die Regelungen der StellplatzVO NRW subsidiär anzuwenden, wenn kommunale Regelungen erlassen wurden (zum Beispiel Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift).

Gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 4 BauO NRW können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über: „die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörunutzungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie der Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann.“

Die Verwaltung schlägt vor, von der Möglichkeit nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 BauO NRW Gebrauch zu machen und über die neue StellplatzVO NRW hinaus die Ablösung der Herstellungspflicht durch Ablösungsbeträge (Stellplatzablösesatzung) als örtliche Bauvorschrift neu zu regeln.

Hierzu wurden zunächst die Gebietsteile der bisherigen Stellplatzablösesatzung auf Grundlage aktueller und vergleichbarer Bodenrichtwerte, die mittels BORIS.NRW und dem aktuellen Grundstücksmarktbericht ermittelt wurden, überarbeitet. Die Verwaltung schlägt vor, zukünftig grundsätzlich nur zwischen dem Stadtkern Beckum (Gebietsteil I, siehe Anlage 2 zur Vorlage) und dem weiteren zusammenhängend bebauten Stadtgebiet (Gebietsteil III, siehe Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) zu unterscheiden. Die Gebietsaufteilung ist erfolgt, da im vorgeschlagenen Gebietsteil I gemäß BORIS.NRW deutlich höhere Bodenrichtwerte vorliegen als im Gebietsteil III. Im Außenbereich soll eine Ablöse von Stellplätzen nicht ermöglicht werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die beiden zentralen Versorgungsbereiche Beckum (Gebietsteil II, siehe Anlage 2 zur Vorlage) und Neubeckum (Gebietsteil IV, siehe Anlage 5 zur Vorlage) aus Wirtschaftsförderungsgründen als gesonderte Gebietsteile mit einem reduzierten Ablösebetrag festzulegen. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wurde dem politisch beschlossenen Einzelhandelskonzept entnommen. Da im zentralen Versorgungsbereich vornehmlich Vorhaben aus dem Bereich Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung zu erwarten sind, kann aus Sicht der Verwaltung mit einer reduzierten Ablöse ein Beitrag zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden.

Die in der aktualisierten Stellplatzablösesatzung vorgeschlagenen Ablösebeträge wurden unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 Prozent der durchschnittlichen, ortsüblichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbes ermittelt. In den Gebietsteilen II und IV wurde dieser Vom-Hundert-Satz auf 40 Prozent reduziert, um die zuvor genannte Stärkung dieser zentralen Versorgungsbereiche umzusetzen. Bei der Berechnung wurden die Mindestgrößen von 12,5 Quadratmeter für Einstellplätze und 1,5 Quadratmeter für Fahrradabstellplätze zu Grunde gelegt. Bei der Ablöse von Fahrradabstellplätzen wird auf die Erleichterung im zentralen Versorgungsbereich verzichtet, denn gerade in diesem hoch frequentierten Innenbereich soll die Erstellung von Fahrradabstellplätzen und nicht die Ablöse dieser gefördert werden.

Gemäß § 48 Absatz 2 BauO NRW hat die Gemeinde den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für „1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen“, oder „2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen“ oder „3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind“, zu verwenden. Die Geldbeträge werden zu diesem Zweck auf dem Produktkonto 120109.688106 – Ablösebeträge – vereinnahmt und bilanziell als Sonderposten berücksichtigt.

Anlage(n):

- 1 Satzungsvorlage Stellplatzablösesatzung
- 2 Plan 1 zur Stellplatzablösesatzung
- 3 Plan 2 zur Stellplatzablösesatzung
- 4 Plan 3 zur Stellplatzablösesatzung
- 5 Plan 4 zur Stellplatzablösesatzung
- 6 Kalkulationstabelle zur Höhe der Geldbeträge