

TOP**Erlass einer Satzung gemäß § 47 Abs. 4 LBauO zur Festsetzung des Geldbetrages für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung**Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Abteilung: Abteilung 4Datum:
09.03.2016

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	18.04.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat von Kirchwald beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 47 Abs. 4 LBauO i.V.m. § 24 GemO.

Die Satzung ist, als Anlage zur Niederschrift, Bestandteil des Beschlusses.

Es werden folgende Beträge für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung festgesetzt:

Ablösung eines Stellplatzes im Innenbereich _____ Euro

Ablösung eines Stellplatzes im Außenbereich _____ Euro

Die Verwaltung wird beauftragt die beschlossene Satzung bekannt zu machen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Gemäß § 47 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) dürfen bauliche Anlage, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen.

Soweit die Bereitstellung dieser notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, so kann der Bauherr, wenn die Gemeinde dem zustimmt, diese Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages ablösen.

Dieser Geldbetrag ist gemäß § 47 Abs. 4 LBauO durch Satzung festzulegen. Dies hat zur Folge, dass ohne entsprechende Satzung eine Ablösung nicht möglich ist. Der Geldbetrag darf 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten für Parkeinrichtung einschließlich der Kosten des Grunderwerbes nicht übersteigen.

Für die durchschnittlichen Herstellungskosten können folgende Erfahrungssätze zugrunde gelegt werden:

Ein Parkplatz ist nach der Garagenverordnung mit einer Mindestgröße von 2,30 m x 5,00 m zu errichten. Überlicherweise werden sie mit 2,50 m x 5,00 m errichtet.

Erfahrungsgemäß betragen die Herstellungskosten einschließlich Begrünung und Hinweisschild rund 750 € je Stellplatz (ohne Grunderwerb).

Für die Grunderwerbskosten werden entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert in Kirchwald 50,00 € für den Quadratmeter voll erschlossenes Innenbereichsgrundstück eingesetzt. Grunderwerbskosten (Notarkosten, Vermessungskosten und Gerichtskosten) können hier auch anteilig berechnet werden.

Die nachfolgende Berechnung dient nur als Richtschnur zur Ermittlung einer Obergrenze für den Ablösebetrag. Der Gemeinderat kann bei Ermittlung von anderen Berechnungsgrundlagen zu einem anderen Berechnungsergebnis kommen.

1.	Ermittlung der durchschnittlichen Kosten eines Stellplatzes (Entsprechend dem Erfahrungswert aus der Anlage von Parkplätzen werden angesetzt)	750,00 €
2.	Ermittlung der Grundstückskosten (12,5 m ² Parkfläche x 50,00 €)	<u>625,00 €</u>
	Summe der durchschnittlichen Kosten	<u>1375,00 €</u>
3.	Berechnung der Obergrenze (1375,-- € x 60 %)	<u>825,00 €</u>

Dieser Betrag stellt eine beispielhafte berechnete gesetzliche Obergrenze für die Festsetzung in der Satzung zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung dar. Der Gemeinde ist es freigestellt, einen geringeren Betrag festzulegen.

Bei der Ablösung von Stellplätzen, die im Außenbereich nachzuweisen sind, ist es vertretbar, den Ablösebetrag um 50 % zu reduzieren, da hier in der Regel eine einfachere Bauart für Stellplätze gewählt wird und die Grundstückskosten wesentlich geringer anzusetzen sind.

Die Anwendung dieser Ablösemöglichkeit ist gesetzlich von der Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall abhängig. Diese kann sich jedoch bei gleichartigen Fällen zu einer Verpflichtung zur Anwendung der Satzung verdichten, wenn eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zu befürchten ist.

Die Gemeinde ist gesetzlich angehalten, die hierdurch eingehenden Gelder zweckgebunden für die Herstellung, Instandhaltung oder Modernisierung öffentlicher Parkeinrichtungen zu verwenden. Sie ist nicht verpflichtet, diese Verpflichtung sofort umzusetzen. Sofern es jedoch nicht im gleichen Jahr, in dem das Geld eingeht, verwendet wird, ist durch geeignete Maßnahme sicherzustellen, dass das Geld seiner Zweckbestimmung zugeführt wird.

Bei Anwendung der Satzung hat der Antragsteller kein Nutzungsrecht an den mit diesem Betrag zu errichtenden Parkplätzen. Ebenso besteht kein Anspruch auf Errichtung in räumlicher Nähe mit dem die Ablösung begründenden Bauvorhaben.

Finanzielle Auswirkungen?

☐ Ja ☒ Nein

Veranschlagung

☐ Ergebnishaushalt
20

☐ Finanzhaushalt
20

☐ Nein

☐ Ja, mit
€

Buchungsstelle:

Anlagen:

Satzung