

Betreff:

Änderung der Satzung über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Einstellplätze (Ablösungssatzung)

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Tourismus	14.03.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.03.2022	nicht öffentlich
Stadtrat	29.03.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag

Die „Satzung der Stadt Dinklage über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze“ wird entsprechend der Anlage zur Drucksache beschlossen.

Begründung

Gemäß § 47 NBauO müssen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, Einstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe angelegt werden. Über die Zahl der notwendigen Einstellplätze entscheidet der Landkreis anhand der Ausführungsempfehlungen zu § 47 im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens.

Für notwendige Stellplätze, die vom Bauherrn nicht nachgewiesen werden können, eröffnet der Gesetzgeber die Möglichkeit, diese bei der Kommune abzulösen. Dazu wird zwischen dem Bauherrn und der Stadt ein Ablösevertrag geschlossen. Der zu zahlende Ablösebetrag ist von der Stadt allgemein für die Anlegung von Parkplätzen, Anlagen für den ÖPNV, Fahrradabstellanlagen, Radwegen und ähnlichem zu verwenden.

Ein Anspruch auf Ablösung der Stellplatzpflicht besteht nicht. Die Ratsgremien der Stadt Dinklage haben sich in den letzten Jahren darauf verständigt, notwendige Einstellplätze für Wohnungen grds. nicht abzulösen (nur in absoluten Ausnahmefällen), da ansonsten öffentliche Stellplätze dauerhaft belegt werden.

Anders sieht es bei einer Geschäftsnutzung aus. Bei Neubau oder Nutzungsänderung von gewerblichen Vorhaben im Ortskern ist es manchmal aus Platzgründen nicht möglich, sämtliche erforderliche Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Da die Kunden/Besucher sich in der Regel nur kurzzeitig im Laden aufhalten, können sie im begrenzten Rahmen öffentliche Stellplätze nutzen. In den vergangenen Jahren wurden für derartige Nutzungen einzelne Ablöseverträge abgeschlossen.

Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der „Satzung der Gemeinde Dinklage über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze“ aus dem Jahr 1976. Gemäß der 3. Änderung dieser Satzung vom 01.01.2002 beträgt der Ablösebetrag in der Innenstadt zur Zeit 2.100,-- Euro (Zone 1); im übrigen Bereich 1.020,00 Euro (Zone 2).

Da die genannten Beträge wegen der gestiegenen Grundstücks- und Herstellungskosten nicht mehr zeitgemäß sind, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Satzung zu ändern

und die Beträge zu erhöhen.

Vom Bauamt wurden die aktuellen Herstellungskosten für einen Einstellplatz einschl. Zufahrt (20 m²) mit 2.500,-- Euro ermittelt. Hinzu kommen die Kosten für Grund und Boden (im Ortskern ca. 200,-- Euro/m²; außerhalb des Ortskerns ca. 150,-- Euro/m²). Somit erscheint ein Betrag von 6.000 – bzw. 5.000,-- Euro als Ablösesumme angemessen.

Der Entwurf der neuen Satzung ist der Drucksache beigelegt.

Finanzielle Auswirkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz