



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen, Bauen, Umwelt
Aktenzeichen: 63 11 31

Niederkrüchten, den 04.11.2010

Vorlagen-Nr. 214 -2009/2014
Datum: 04.11.2010
Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss	15.11.2010
Rat	14.12.2010

Erlass einer Stellplatzablösesatzung

Anlagen:

Stellplatzablösesatzung

Sachverhalt:

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen, gemäß § 51 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), Stellplätze oder Garagen errichtet werden. Wesentliche Änderungen von Anlagen oder wesentliche Änderungen Ihrer Benutzung stehen dabei der Errichtung gleich.

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 51 Abs. 5 BauO NRW unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten. Die Stellplatzablösung ist grundsätzlich nachrangig zur Herstellung eines Stellplatzes. Die zur Herstellung eines Stellplatzes Verpflichteten haben für die Ablöse an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zu zahlen. Dieser Geldbetrag ist von der Gemeinde für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden.

Die Höhe des für die Stellplatzablöse zu entrichtenden Geldbetrages bemisst sich anhand der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich des Grunderwerbs.

Durchschnittliche Kosten für 1 qm Stellplatzfläche (in Euro):

Herstellungskosten (incl. 19 % MwSt)	115,00
Kosten für den Grunderwerb (Gemeindemittelwert)	142,00
Summe	257,00

Der Gesamtflächenbedarf für einen Stellplatz inklusive Vor- und Bewegungsfläche beträgt 20 - 25 qm. Für die Berechnung des Ablösebetrages wird somit eine Fläche von 20 qm zu Grunde gelegt. Die durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Stellplatz betragen somit:

$$142,00 + 115,00 \text{ Euro} \times 20 \text{ qm} = 5.140,00 \text{ Euro}$$

Gemäß § 51 Abs. 5 Satz 4 BauO NRW darf der Geldbetrag 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten nicht überschreiten.

$$5.140,00 \text{ Euro} \times 80 \% = 4.112,00 \text{ Euro}$$

Es wird daher vorgeschlagen, den Geldbetrag je abzulösender Stellplatzfläche auf 4.112,00 Euro festzusetzen und diesen Betrag in die Stellplatzablösesatzung aufzunehmen.

Die Angemessenheit des ermittelten Betrages wird durch den Vergleich mit der Situation in den anderen kreisangehörigen Städten und Gemeinden unterstrichen:

Gemeinde Brüggen:	2 Gebietszonen	Gebietszone 1: 4.800,00 Euro Gebietszone 2: 4.500,00 Euro
Gemeinde Schwalmtal:	1 Gebietszone	Gebietszone 1: 5.000,00 Euro
Gemeinde Grefrath:	2 Gebietszonen	Gebietszone 1: 5.600,00 Euro Gebietszone 2: 5.088,00 Euro
Stadt Viersen:	2 Gebietszonen	Gebietszone 1: 7.516,00 Euro Gebietszone 2: 5.061,00 Euro
Stadt Kempen:	4 Gebietszonen	Gebietszone 1: 7.170,00 Euro Gebietszone 2: 5.640,00 Euro Gebietszone 3: 4.600,00 Euro Gebietszone 4: 4.100,00 Euro

Stadt Willich:	5 Gebietszonen	Gebietszone 1: 7.680,00 Euro Gebietszone 2: 6.640,00 Euro Gebietszone 3: 7.280,00 Euro Gebietszone 4: 6.560,00 Euro Gebietszone 5: 6.320,00 Euro
Stadt Tönisvorst:	2 Gebietszonen	Gebietszone 1: 7.321,70 Euro Gebietszone 2: 5.787,82 Euro
Stadt Nettetal	6 Gebietszonen	Gebietszone 1: 4.960,00 Euro Gebietszone 2: 5.400,00 Euro Gebietszone 3: 5.400,00 Euro Gebietszone 4: 4.520,00 Euro Gebietszone 5: 5.664,00 Euro Gebietszone 6: 4.760,00 Euro

Die Darstellung zeigt, dass der Ablösebetrag innerhalb des Kreisgebietes überwiegend über 5.000,00 Euro liegt.

Es wird daher vorgeschlagen, den Ablösebetrag gemäß § 51 Abs. 5 BauO NRW auf 4.112,00 Euro festzusetzen und die als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Niederkrüchten über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Stellplatzablösesatzung) zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Niederkrüchten über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Stellplatzablösesatzung) zu beschließen.

gez. Winzen