



Havixbeck, 10.09.2013

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 643-06

Bearbeiter/in: **Michael Röttger**

Tel.: **33-162**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Neufassung der Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Haupt- und Finanzausschuss
- 2 Gemeinderat

02.10.2013  
10.10.2013

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

### **1. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Berechnung der Stellplatzablösebeträge und die Synopse zur Neufassung der Stellplatzablösesatzung zur Kenntnis und beschließt nach Beratung die neuen Ablösebeträge und den Erlass der neugefassten Stellplatzablösesatzung.

Sollte durch die Anzahl der zukünftig abzulösenden Stellplätze die Schaffung von neuem Parkraum erforderlich werden, soll der Bedarf vorrangig möglichst durch eine Parkpalette auf dem Parkplatz zwischen Blickallee und Hauptstraße (neben Rossmann) gedeckt werden.

### **2. Begründung**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme**

Die zurzeit gültigen Stellplatzablösebeträge wurden zuletzt im Jahr 2002 im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung von 2 Wohn- und Geschäftshäusern an der Blickallee angepasst. Für das Bauvorhaben konnten die geforderten Stellplätze nicht

auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden. Es mussten daher 22 Stellplätze abgelöst und von der Gemeinde hergestellt werden.

Darüber hinaus gab es in den Jahren 2003/2004 weitere 7 Ablösungen im Ortskernbereich. In den Wohngebieten und im Ortsteil Hohenholte wurden bislang keine Stellplätze abgelöst.

Die in 2002 ermittelten Herstellungskosten beliefen sich auf 1.860,74 €. Die Kosten für den Grunderwerb lagen bei 102,26 €/qm im Ortskernbereich und bei 51,13 €/qm in den Wohngebieten und in Hohenholte (Mittelwerte).

Die Ablösebeträge wurden im Gemeindegebietsteil I (Ortskern) auf 3.330,00€ und in den Gemeindegebietsteilen II + III (Wohngebiete + Ortsteil Hohenholte) auf jeweils 2.410,00 € festgesetzt.

Die Höhe der Ablösebeträge ist heute nicht mehr zeitgemäß. Darüber hinaus fehlen insbesondere im Ortskern die erforderlichen Grundstücksflächen für die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen. Für den Fall, dass zukünftig durch vermehrte Bautätigkeit eine höhere Anzahl von Stellplätzen abzulösen sein sollte, muss ggf. die Errichtung einer Tiefgarage oder einer Parkpalette im Ortskernbereich in Erwägung gezogen werden. Aufgrund der Geländetopographie käme hier insbesondere eine Parkpalette auf dem Parkplatz zwischen Blickallee und Hauptstraße (neben Rossmann) in Betracht.

Nach der als Anlage 1 beigefügten Berechnung belaufen sich die durchschnittlichen Herstellungskosten für einen ebenerdigen Stellplatz auf ca. 2.700,00 €. Die Herstellungskosten für Stellplätze in Tiefgaragen liegen durchschnittlich bei 15.000,00 € und auf Parkpaletten bei rd. 7.000,00 €.

Für den Erwerb von Grundstücken werden jeweils die gemittelten Bodenrichtwerte angesetzt. Diese liegen im Ortskernbereich bei durchschnittlich 220,00 €/qm, in den Wohngebieten bei 140,00 €/qm und im Ortsteil Hohenholte bei 160,00 €/qm.

Nach § 51 Abs. 5 Satz 4 der Landesbauordnung NRW darf der Geldbetrag 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht überschreiten.

Bei Zugrundelegung eines Umlagesatzes von 80 % ergeben sich folgende Ablösebeträge:

Gebietszone I	Havixbeck-Ortskern	Parkpaletten-Stellplatz	9.340,00 €
		(alternativ ebenerdiger Stellplatz	5.900,00 €)
		(alternativ Tiefgaragen-Stellplatz	15.740,00 €)

Gebietszone II	Havixbeck-Wohngebiete	ebenerdiger Stellplatz	4.540,00 €
----------------	-----------------------	------------------------	------------

Gebietszone III	Ortsteil Hohenholte	ebenerdiger Stellplatz	4.880,00 €
-----------------	---------------------	------------------------	------------

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

Nach §51 Abs. 6 der Landesbauordnung NRW sind die Ablösebeträge zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet
- b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

### **Anlagen**

1. Berechnung der Ablösebeträge für Stellplätze in der Gemeinde Havixbeck
2. Synopse zur Neufassung der Stellplatzablösesatzung

Klaus Gromöller