



Havixbeck, 11.11.2013

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 643-06

Bearbeiter/in: **Michael Röttger**

Tel.: **33-162**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Erneute Beratung über die Neufassung der Stellplatzablösesatzung (Ergänzung zur Vorlage 107/2013).**

Für die sachkundigen Bürger des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur ist die Vorlage 107/2013 beigelegt.

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur	25.11.2013			
2 Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2013			
3 Gemeinderat	12.12.2013			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die neuen Ablösebeträge und den Erlass der neugefassten Stellplatzablösesatzung gemäß Anlage 2 der Verwaltungsvorlage Nr. 107/2013 vom 10.09.2013 mit folgender Abweichung: **Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz im Gemeindegebietsteil I wird auf 5.900,00 € festgesetzt.**

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Beschlussfassung über die Verwaltungsvorlage Nr. 107/2013 (Neufassung der Stellplatzablösesatzung) wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

am 02.10.2013 zurückgestellt. Es bestand Einvernehmen, in der nächsten Sitzungsfolge im Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur über das Thema eingehender zu beraten. (Protokoll H+FA/004/2013, TOP 8).

Zu den Anfragen in der Haupt- und Finanzausschusssitzung wird nachfolgend Stellung genommen.

Die Höhe des Bodenrichtwertes in der Gebietszone I (Ortskern) wurde aus 24 Einzelwerten in der Preisspanne von 120€ (Einkaufsmärkte Blickallee) bis 310€ (Giebelhäuser Hauptstraße) berechnet. Daraus resultiert der Durchschnittswert von 220€

In den Nachbargemeinden wurden die Bodenrichtwerte im Jahr 2009 mit durchschnittlich 140€ (Billerbeck) und 162,50€ (Nottuln) ermittelt. Die Höhe der Stellplatzablösebeträge wurde ab 2010 in Billerbeck auf 4.302€/ 3.774€ (Zonen I / II) und in Nottuln auf 4.758€ für den Ortsteil Nottuln festgesetzt.

Nach Rückfrage beim Städte- und Gemeindebund NRW liegt es im Ermessen der Kommune, ob sie den Ablösebetrag auf der Grundlage eines ebenerdigen Stellplatzes oder einer Parkpalette festlegen will. Voraussetzung für die Festsetzung eines Ablösebetrages für einen Parkpalettenstellplatz sollte jedoch sein, dass in der Gebietszone keine ausreichende Anzahl von ebenerdigen Stellplätzen errichtet werden kann und zukünftig erforderliche Stellplätze durch den Bau einer Parkpalette geschaffen werden sollen.

Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich gemäß § 51 Abs. 5 Landesbauordnung NRW nach den durchschnittlichen Herstellungs- und Grunderwerbskosten für Stellplätze. Bei der Berechnung der Kosten für eine ein- bzw. mehrgeschossige Parkpalette sind die Grunderwerbskosten auf die Anzahl der Stellplätze über alle Etagen zu verteilen. Bei einer eingeschossigen Parkpalette würden sich danach die Grunderwerbskosten von 220€/m² auf 110€/m² halbieren und bei zwei Geschossen auf rd. 73€ je m² Stellplatzfläche ermäßigen.

Die Baukosten für Parkpaletten liegen je nach konstruktiver Ausführung und Standard zwischen 4.000€ und 10.000€ je Stellplatz. Die mittleren Baukosten belaufen sich somit auf ca. 7.000€ je Stellplatz.

Da zurzeit keine konkreten Planungsabsichten für die Errichtung einer Parkpalette vorliegen, wird vorgeschlagen, den Ablösebetrag in der Gebietszone I (Ortskern) zunächst auf der Grundlage der durchschnittlichen Kosten eines ebenerdigen Stellplatzes in Höhe von 5.900€ festzusetzen. Im Zuge einer zukünftigen Planung und Errichtung einer Parkpalette, wäre dann eine Anpassung des Stellplatzablösebetrages erneut zu prüfen.

3. Finanzielle Auswirkungen

s. Verwaltungsvorlage Nr. 107/2013 vom 10.09.2013