



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 63	öffentlich	2019/079	09.05.2019

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	23.05.2019				
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2019				
Gemeinderat	11.07.2019				

Neufassung der Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759), sowie des § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 und des § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Einnahmen aus der Ablösung von Stellplätzen werden bei dem Produkt 10.01.01 „Maßnahmen der Bauordnung“ vereinnahmt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Gemäß § 48 Abs. 3 Nr. 8 BauO NRW können die Gemeinden auch die Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde regeln.

Die am 11.07.2013 vom Gemeinderat beschlossene „Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Festlegung der Zonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 BauO NW“ setzt als Ablösebetrag je Stellplatz in der Zone I einen Geldbetrag von 3.840 € und in der Zone II einen Geldbetrag von 3.360 € fest.

Mit Inkrafttreten der Bauordnung NRW zum 01.01.2019 beruht die bisherige Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Ostbevern auf keiner wirksamen Rechtsgrundlage mehr und ist daher auf die neue gesetzliche Grundlage des § 48 Abs. 3 Nr. 8 BauO NRW in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW umzustellen.

Da die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes zuletzt im Jahr 2013 kalkuliert wurden, sind diese überprüft und mit aktuellen Preisen und Bodenrichtwerten für die jeweiligen Zonen ermittelt worden (Anlage 2). Obwohl die Begrenzung auf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten, die bislang aus § 51 Abs. 5 Satz 4 BauO NRW 2000 resultierte, nach der aktuellen Bauordnung NRW nicht mehr vorgesehen ist, empfiehlt der Städte- und Gemeindebund aufgrund der Rechtsprechung des OVG Münster weiterhin, den Betrag auf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, der Oberflächenentwässerung und künftige Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen zu begrenzen.

Nach ständiger Rechtsprechung des BVerfG muss jedes Grundstück einem der Gebietsteile zuzuordnen sein. Insofern ist es erforderlich, eine Zone III für die Grundstücke im Außenbereich festzulegen. Sinnvollerweise werden die Außenbereichsabgrenzungssatzungen zukünftig ebenso der Zone III zugeordnet.

Gesamtkosten Zone I

Der Ablösebetrag eines Stellplatzes in dem Gebietsteil der Zone I beträgt derzeit 3.840,00 € je Stellplatz. Aufgrund der aktuellen Bodenrichtwerte sowie der allgemeinen Preissteigerung in den vergangenen Jahren (Mittelwert ca. 15 %) sind die Herstellungspreise nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt/Verkehrsflächen um 720,00 € zu erhöhen. Folglich beträgt der Ablösebetrag in Zone I des Gemeindegebietes künftig 4.560,00 €.

Gesamtkosten Zone II

Der Ablösebetrag eines Stellplatzes in dem Gebietsteil der Zone II beträgt derzeit 3.360,00 € je Stellplatz. Aufgrund der aktuellen Bodenrichtwerte sowie der allgemeinen Preissteigerung in den vergangenen Jahren (Mittelwert ca. 15 %) sind die Herstellungspreise nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt/Verkehrsflächen um 800,00 € zu erhöhen. Folglich beträgt der Ablösebetrag in Zone II des Gemeindegebietes künftig 4.160,00 €.

Gesamtkosten Zone III

Aufgrund der aktuellen Bodenrichtwerte sowie der allgemeinen Preissteigerung in den vergangenen Jahren (Mittelwert ca. 15 %) beträgt nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt/Verkehrsflächen der Ablösebetrag in Zone III des Gemeindegebietes künftig 2.880,00 €.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die bisherige Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) vom 05.04.1994, zuletzt angepasst mit Satzungsänderung vom 12.07.2013, im Hinblick auf die aktuell geltende Rechtsgrundlage der BauO NRW neu zu fassen und den Geldbetrag je Stellplatz in der Zone I auf 4.560,00 €, in der Zone II auf 4.160,00 € und in der Zone III auf 2.880,00 € festzusetzen.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Kristina Hollmann
Sachbearbeiterin
