



# Beschlussvorlage

Amt: 201 Dinger	Datum: 04.10.2017	Az.: 20/201 -Dg	Drucksache Nr.: 253/2017
--------------------	-------------------	-----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	06.11.2017	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	20.11.2017	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	60/605	30/303				
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Regelungen der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Stellplatzablösung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die „Allgemeine Bestimmungen der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Stellplatzablösung“ und legt den Stellplatzablösebetrag ab dem 01.01.2018 mit 13.000,00 € fest.
2. Der Gemeinderat beschließt das Muster „Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -“

## Anlage(n):

- Allgemeine Bestimmungen der Stad Lahr über die Stellplatzablösung
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag - Ablösebetrag für Stellplätze (Kalkulation)
- Umfrageergebnis der Stadt Rastatt vom 05.12.2016

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthalt.		

### Begründung:

U.a. aufgrund der zum 01.04.1984 neu in Kraft getretenen Landesbauordnung, wurden die „Allgemeine Bestimmungen der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Stellplatzablösung“ und das Muster „Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -“ im Jahr 1984 überarbeitet. Die Bestimmungen und der Vertrag traten am 01.06.1985 in Kraft.

Mit der Überarbeitung der „Allgemeine Bestimmungen der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Stellplatzablösung“ im Jahr 1984/1985 wurde dann auch die Staffelung nach dem Innenstadtbereich (13.000,00 DM) und dem weiteren Stadtgebiet (5.000,00 DM) aufgegeben. Diese Änderung, so kann der Beschlussvorlage an den Gemeinderat vom 02.04.1985 entnommen werden, hinge mit der Neufassung der Landesbauordnung zusammen. Bis zur Neufassung der Landesbauordnung sei ein abgelöster Stellplatz in einem bestimmten Umkreis von dem befreiten Baugrundstück herzustellen gewesen. Mit der Neufassung der Landesbauordnung sei die Stadt nur noch verpflichtet, die Ablösebeträge „irgendwo“ im Gemeindegebiet zur Herstellung von Stellplätzen zu verwenden. Unter diesen Voraussetzungen sei auch nur der durchschnittliche Aufwand im gesamten Stadtgebiet anzusetzen und jeder Stellplatz sei wertmäßig gleich zu bewerten, da bei Abschluss des Ablösungsvertrages nicht feststehe, wo die künftigen öffentlichen Stellplätze eingerichtet werden.

Seitens der Verwaltung wurde in der o.g. Beschlussvorlage dann vorgeschlagen, den mit 21.143,28 DM (10.810,39 €) für einen Bitumenaufbau bzw. 21.984,37 DM (11.240,43 €) für einen Pflastersteinaufbau kalkulierten Ablösebetrag, auf 17.500,00 DM (8.947,61 €) festzulegen. Nach ausführlicher Diskussion, u.a. in der Sitzung des Gemeinderates am 15.04.1985, wurde auf Antrag eines Stadtrates hin, der Ablösebetrag mit 15.000,00 DM (7.669,38 €) beschlossen. Zur Begründung wurde dabei vorgetragen, dass der von der Verwaltung vorgeschlagene Ablösungsbetrag als ein mögliches verstecktes Investitionshindernis gesehen werden könne und die Stadt würde zudem mit dem Betrag von 17.500,00 DM (8.947,61 €) auch einen Spitzenplatz in Baden-Württemberg einnehmen. In der Sitzung des Gemeinderates am 15.04.1985 wurde ferner der Antrag „Für Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Baunutzungsverordnung ist eine Ablösung unzulässig.“ abgelehnt.

Die „Allgemeine Bestimmungen der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Stellplatzablösung“ sowie das Muster „Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -“, wurden nunmehr redaktionell überarbeitet (vgl. Anlage). Im Zusammenhang mit der redaktionellen Überarbeitung der vorgenannten Bestimmungen, wurde die Abt. Tiefbau um eine Neukalkulation der Ablösebeträge für Stellplätze gebeten. Die Kalkulation kann der Anlage zu dieser Vorlage entnommen werden. Für Stellplätze senkrecht zur vorhandenen Fahrbahn werden 10.400,00 € und für Stellplätze längs zur vorhandenen Fahrbahn werden 12.000,00 € kalkuliert. Der Unterschied ergibt sich aus der Quadratmeterzahl, die für die Anordnung des Stellplatzes vorgesehen wird. Ein kostenmäßiger Unterschied beim Belagsaufbau ist nicht mehr vorhanden. Der Mittelwert beträgt 11.200,00 €.

Der Anlage zu dieser Vorlage kann das Umfrageergebnis der Stadt Rastatt vom 05.12.2016 entnommen werden. Hier sei jedoch darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl der Regelungen der Städte noch aus den neunziger Jahren stammen und daher für einen Vergleich mit dem neu festzulegenden Stellplatzablösungsbetrag nur bedingt herangezogen werden können. Es ist wohl davon auszugehen, dass auch eine Aktualisierung der Ablösebeträge bei den Umfrageteilnehmern, dort zu einem höheren Betrag führen wird, sofern nicht eine politisch gewollte anderweitige Festlegung erfolgt.

Gem. § 37 Abs. 6 S. 3 der Landesbauordnung legt die Gemeinde die Höhe des Geldbetrages für eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung fest. Bez. der Bemessung des Ablösebetrages hat die Gemeinde nach dem Kommentar zur Landesbauordnung (Helmut Sauter, Stand: Februar 2016), „(...) dabei insbesondere das Gleichbehandlungsgebot zu beachten. Sie wird sich bei der Festlegung der Höhe insbesondere an den ersparten Aufwendungen der Bauherren orientieren; aber auch die Kosten für die von der Gemeinde zu schaffenden Parkeinrichtungen spielen eine Rolle. Wichtig ist auch die Gleichbehandlung gleichartiger Ablösungsfälle. Insgesamt hat die Gemeinde einen großen Ermessensspielraum hinsichtlich der Höhe der Geldbeträge. Da aber die Ablösung nach dem Gesetz eine vollwertige Erfüllung der Stellplatzverpflichtung sein soll, muss sich die Gemeinde im Grundsatz auch an den allgemeinen Herstellungskosten für Stellplätze und Garagen orientieren. Eine Bestimmung durch die Gemeinde, die lediglich noch einen geringen Bruchteil der allgemeinen Herstellungskosten der Ablösung zugrunde legt, würde auf eine Gesetzesumgehung hinauslaufen und wäre dann auch für die Baurechtsbehörde nicht mehr bindend.“

Das Dezernat III empfiehlt, den Stellplatzablösungsbetrag ab 01.01.2018 auf 13.000,00 € festzulegen. Dieser Betrag ergibt sich aus der vorliegenden Kalkulation für Stellplätze längs zur vorhandenen Fahrbahn von 12.000,00 €, plus einem pauschalen Planungshonorar in Höhe von 1.000,00 €. Bei einer Festlegung des Stellplatzablösungsbetrages ab dem 01.01.2018 auf 13.000,00 €, entspräche dies einer jährlichen Steigerung von rd. 1,6% (ab 01.06.1985, der letztmaligen Festlegung).

Dr. Wolfgang G. Müller

Tilman Petters

Markus Wurth