Stadt Diepholz
Der Bürgermeister

SV/FD3/009/2021 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

2. Änderung der Stellplatzablösesatzung

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	18.01.2021 Graham, Irina
Produkt:			
Datum	Gremium		
03.02.2021 03.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt Rat		

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat beschließt die Anhebung des Ausgleichbetrags für nicht angelegte, notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze

b) Satzungsbeschluss:
Die 2. Satzung zur Änderung über den Ausgleichsbeitrag für nicht angelegte, notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze der Stadt Diepholz vom 15.12.1987, zuletzt geändert am 14.05.2001, wird in der Fassung des beigefügten Entwurfs erlassen.

Sachverhalt:

Die Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht angelegte, notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze vom 15.12.1987, zuletzt geändert am 14.05.2001, legt die Höhe des Ausgleichsbetrages, der gem. § 47 Abs. 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) von dem Bauherrn bzw. der Bauherrin zu zahlen ist, wenn die für das Bauvorhaben nach Abs. 1 notwendigen Einstellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder einem in der Nähe liegenden Grundstück hergestellt werden können, fest. Das Stadtgebiet ist zu diesem Zweck in vier Zonen aufgeteilt worden.

Die erste Änderung der Satzung vom 14.05.2001 beinhaltete lediglich die Umstellung von DM auf EURO, es ist weder eine Anpassung des Ablösebetrages an die steigenden Herstellungskosten noch der Zonenkarte an die bauliche Entwicklung, insbesondere in der Innenstadt, erfolgt. Sowohl die Höhe der Ausgleichsbeträge als auch die Zonen befinden sich somit noch auf dem Stand der ersten Fassung dieser Satzung vom 15.12.1987, eine Anpassung ist dringend erforderlich.

Durch die zurzeit noch geltenden Beträge wird derjenige, der Stellplätze ablöst anstatt sie herzustellen, bevorteilt. Die Ablösesumme ist niedriger als die Herstellungskosten selbst. Des Weiteren wird durch die niedrige Summe die übermäßige Versiegelung von Flächen unterstützt.
Stellplätze werden insbesondere bei Mehrfamilienwohnhäusern abgelöst, damit mehr Fläche für die Wohnbebauung genutzt werden kann. Konsequenz hieraus sind übermäßige Versiegelung und vermehrt zugestellte Straßenflächen. Durch die Zahlung eines Ablösebetrages wird die Stadt nicht dazu verpflichtet, einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe explizit für das Bauvorhaben selbst herzustellen; es handelt sich bei der Zahlung eines Ablösebetrages vielmehr um eine Kompensationszahlung im weiteren Sinne für den fehlenden Stellplatz.

Die Zahlung des Ablösebetrages kann zurzeit nicht verwehrt werden. Um jedoch verkehrsplanerisch und städtebaulich eingreifen zu können, wird § 1 der Satzung um diese Möglichkeit ergänzt.

Die Höhen der neuen Ausgleichsbeträge orientieren sich an den Herstellungskosten für Stellplätze. Bei Zugrundelegung der Kosten für Stellplätze in den vergangenen Jahren kann ein Durchschnitt von etwa 9.500 € pro Stellplatz ermittelt werden. Die neuen Ausgleichsbeträge liegen somit immer noch unter den tatsächlichen Kosten; eine vollständige Deckung der Kosten durch Ablösebeträge ist nicht vorgeschrieben.

Die Ablösebeträge werden wie folgt geändert:

Zone I	bisher: 3.500 €	neu: 8.050 €
Zone II	bisher: 2.500 €	neu: 6.200 €
Zone III	bisher: 1.500 €	neu: 3.750 €
Zone IV	bisher: 1.000 €	neu: 2.400 €

Finanzierung:

Für die Stadt Diepholz entstehen keine Kosten. Durch die Anhebung der Ablösebeträge werden die verfügbaren Mittel zur Herstellung der Anlagen nach § 47 Abs. 7 NBauO erhöht.

Anlagen:

- 2. Änderungssatzung
- Berechnung Herstellungskosten Einstellplätze

gez. Marré
Bürgermeister