Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	21.04.2020
Bearbeiter:	Sebastian Schrör	Vorlage Nr.:	2020/655

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	29.04.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	05.05.2020	Entscheidung

Betreff:

Ablösung von Einstellplätzen

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Nach § 47 Abs. 1 Nds. Bauordnung müssen für bauliche Anlagen grundsätzlich Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Die Anzahl der Einstellplätze wird durch Richtzahlen bestimmt. Die Richtzahl beträgt für den Bereich des Landkreises Friesland 1,5 je Wohnung.

Die Stellplätze müssen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Teilweise, gerade bei der innerörtlichen Verdichtung, stellt sich dies als Problem dar, da die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche nicht ausreicht oder dann eine zu hohe Versiegelung vorgenommen wird.

Nach § 47 Abs. 5 Nds. Bauordnung kann jedoch zugelassen werden, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Bockhorn bei entsprechenden Verfahren im Einzelfall entschieden, da eine Satzung zur Ablösung von Stellplätzen nicht besteht. Dabei wurden pauschale Ablösebeträge in einer Höhe von 800,00 € bis 2.000,00 € je Stellplatz erhoben.

Aus gegebenem Anlass und um zukünftig eine klare Regelung zu finden, schlägt die Verwaltung vor, eine Satzung zur Ablösung von Stellplätzen zu verabschieden.

Die Berechnung sollte nach einem mathematischen System erfolgen, das Bezug zum aktuellen Bodenrichtwert für das Grundstück nimmt. Als Berechnungsgrundlage wird folgende Formel vorgeschlagen: Ablösebetrag = Bodenrichtwert x X qm (Größe des Einstellplatzes) + Herstellungskosten.

Die Herstellungskosten basieren auf Ausschreibungsergebnissen und Erfahrungswerten des Bauamtes und belaufen sich auf ca. 2.000,00 € pro Stellplatz.

In der Sitzung sollte hierüber beraten und die Verwaltung ggf. beauftragt werden, einen Satzungsentwurf zu erstellen und in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Ohne.

Beschlussvorschlag

Ohne.

Krettek
Bürgermeister