

Sitzung des Technischen Ausschusses am 08.11.2017
Sitzung des Verwaltungsausschusses am 15.11.2017
Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2017

öffentlich

Sitzungsvorlage 150/2017
Änderungen der allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung
vom 07.03.1988, geändert am 23.04.1990 und 19.10.2001

Sachverhalt:

In § 37 der Landesbauordnung (LBO) ist die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen geregelt. Gemäß § 37 Abs.6 kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde für den Fall, zulassen, dass der Bauherr anstelle der Herstellungspflicht einen Geldbetrag an die Gemeinde bezahlt (Stellplatzablösung). Dies gilt aber ausdrücklich nicht für notwendige Stellplätze von Wohnungen. Die Höhe des Geldbetrages legt die Gemeinde fest.

Seit 1990 gelten die Änderungen der allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung. Demnach ist je Stellplatz, der abgelöst wird, ein Betrag in Höhe von 6.000 DM zu bezahlen ist. Dieser Betrag wurde durch Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an den Euro vom 19.10.2001 auf 3.100 € festgesetzt.

Dieser Betrag ist bei weitem nicht kostendeckend, um heute einen Stellplatz anzulegen. Die Verwaltung hat durch das Ingenieurbüro Ippich die Herstellungskosten für einen Stellplatz aufgrund aktueller Ausschreibungsergebnisse ermitteln lassen. Das Büro Ippich kommt zu Herstellungskosten von 3.921,80 €.

Hinzu kommen aber noch die Kosten für den Boden. Ausgehend von einem Bodenwert von 310 €/m² und 12,5 m² Flächenbedarf ergibt dies einen Wert von 3.875,00 € Somit betragen die **Herstellungskosten für einen Stellplatz 7.796,80 €**. Nicht kalkuliert sind hierbei Vermessungskosten, sollte der Stellplatz als eigenständiges Grundstück im Kataster eingetragen werden. Dies würde nochmals rund 2.000 € Kosten verursachen.

Im Landkreis variieren die Ablösebeträge sehr stark. Aufgrund einer Umfrage aus dem Jahr 2015 ergeben sich folgende Beträge:

Heilbronn:	11.200 €
Beilstein:	9.158 €
Abstatt, Ittlingen:	7.500 €
Flein:	7.158 €
Schwaigern:	6.135 €
Zaberfeld:	2.045 €

In der Umfrage wird auch deutlich, dass die Beträge bei den meisten Kommunen seit Jahren nicht mehr kalkuliert wurden, da der Stellplatzablösung nahezu keine Bedeutung mehr zukommt, seit diese nicht mehr für Wohnungen zulässig ist.

Trotzdem sollte nach Ansicht der Verwaltung die Höhe des Ablösebetrages aktualisiert werden. Die Verwaltung schlägt vor, Kosten der Vermessung nicht einzubeziehen, den Betrag für die Stellplatzablöse auf 8.000 € / Stellplatz festzusetzen und

nachstehende Änderung der Allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung vom 17.11.2017 zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ablösebetrag für einen Stellplatz wird auf 8.000 € / Stellplatz festgesetzt.
2. Nachfolgende Änderung der allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung wird beschlossen:

Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn

Änderung der allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung
vom 17.11.2017

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Nordheim vom 17.11.2017 werden die allgemeinen Bestimmungen der Gemeinde Nordheim über die Stellplatzablösung vom 07.03.1988, zuletzt geändert am 23.04.1990 wie folgt geändert:

§ 1

§ 2 der allgemeinen Bestimmungen der Gemeinde Nordheim über die Stellplatzablösung vom 07.03.1988, geändert durch Änderung der allgemeinen Bestimmungen über die Stellplatzablösung vom 23.04.1990 erhält folgende Fassung:

„Ablösungsverträge

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag in Höhe von 8.000 € zu zahlen.“

§ 2

Diese Änderung tritt am 01.01.2018 in Kraft.