Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Vorlage	Drucksachen-Nr: **V/2019/015**
Erstellt durch: Amt 63 - Bauordnungsamt	Status: öffentlich

Stellplatzablösesatzung der Stadt Herzogenrath

Beratungsfolge: **TOP: 8**

Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
29.01.2019	Umwelt- und Planungsausschuss				
05.02.2019	Rat der Stadt Herzogenrath				

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath empfiehlt dem Rat der Stadt Herzogenrath in seiner nächsten Sitzung die in der Anlage beigefügte Satzung über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen der Stadt Herzogenrath zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

keine

Sachverhalt:

Zum 01.01.2019 ist die vom Landtag beschlossene neue Landesbauordnung NRW 2018 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die bis zu diesem Zeitpunkt geltende Landebauordnung NRW 2000 außer Kraft getreten.

Nach § 51 Landesbauordnung NRW 2000 i.V.m. der Satzung der Stadt Herzogenrath über die Festlegung der Gemeindegebietszonen und der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz gem. § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung (Stellplatzsatzung) vom 14.12.2004 war die Ablösung der Herstellpflicht von zu erstellenden Stellplätzen grundsätzlich bisher möglich.

Gemäß § 90 Abs. 4 Satz 1 der Landesbauordnung NRW 2018 werden bis zum 31.12.2018 vollständig und ohne erhebliche Mängel eingereichte Bauvorlagen auch bei erst im Jahre 2019 zu treffenden Entscheidungen noch nach der vorgenannten (alten) Reglung der Bauordnung NRW 2000 i.V.m. der (alten) o.g. Stellplatzsatzung beschieden.

Demzufolge muss die o.g. (alte) Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenrath zunächst auch in Kraft bleiben.

Um jedoch auch in Bezug auf Bauanträge, welche ab dem 01.01.2019 eingereicht werden, eine Ablösung der sodann nach § 48 Landesbauordnung NRW 2018 zu erstellenden Stell-

plätze zu ermöglichen, ist der Beschluss über eine entsprechende neue Satzung zwingend erforderlich.

Die Rechtsgrundlage für eine solche Satzung findet sich im § 48 Bauordnung NRW 2018.

Wegen der o.g. Regelung in § 90 Abs. 4 Satz 1 Landesbauordnung NRW 2018 tritt die nunmehr zu beschließende (neue) Stellplatzablösesatzung dementsprechend zunächst neben die bisher geltende (alte) Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenrath.

Durch Erlass der als Anlage beigefügten (neuen) Stellplatzablösesatzung findet demnach lediglich eine Anpassung an die seit dem 01.01.2019 geltende Gesetzeslage statt. Es wird darauf hingewiesen, dass die zu beschließende Satzung auf ein entsprechendes Muster des Städtetages NRW zurückgeht.

Im § 3 Buchstabe g) wurden Wettbüros als städtebaulich unerwünschte Nutzungen in der (neuen) Stellplatzablösesatzung ergänzt. Ansonsten ergeben sich inhaltlich zwischen der neuen und der alten Satzung keine weiteren Unterschiede. Es findet lediglich eine Anpassung an die Gesetzeslage statt.

Rechtliche Grundlagen:

BauO NRW 2018

3. Korruptionsbekämpfungsgesetz:

Anfrage gemäß § 8 Korruptionsbekämpfungsgesetz:
(bei Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen über 25.000 € netto oder Vergabe von Bauleistungen über 50.000 € netto)

☐ ja ☒ nein

(unterhalb der Wertgrenzen und nach pflichtgemäßen Ermessen)

Stellungnahme Beratung und Örtliche Rechnungsprüfung:

Aufgrund der neu Inkraft getretenen Bauordnung für das Land NRW ist es notwendig eine weitere Stellplatzablösesatzung für die Stadt Herzogenrath zu erlassen, die die Ablösung für Bauanträge ab dem 01.01.2019 regelt. Die beigefügte Satzung orientiert sich sowohl an die Mustersatzung des StGB NRW wie auch an die parallel Inkraft bleibende Stellplatzsatzung vom 01.01.2005.
Gegen die vorgelegte Stellplatzablösesatzung besteht seitens der Beratung und Örtliche Rechnungsprüfung keine Bedenken.

Anlage/n:

Satzung üder die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Herzogenrath (Stellplatzablösesatzung)

Satzung über die Ablösung notwendiger Stellplätze der Stadt Herzogenrath (Stellplatzablösesatzung Herzogenrath)

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 05.02.2019 aufgrund des § 7 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. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738), und der §§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

Präambel

§ 48 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (BauO NRW) legt fest, dass bei Anlagenerrichtungen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind.

Die nachstehende Satzung geht grundsätzlich von dem Bestehen der vorgeschriebenen Herstellungspflichten aus, es sei denn, die Bauordnung NRW sieht eine andere Regelung vor (z.B. eine Untersagung oder Einschränkung der Herstellung durch Satzung gem. § 48 Abs. 3 BauO NRW oder Sonderregelungen für Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken, § 48 Abs.3 Nr. 4 BauO NRW). Sie trifft Regelungen für Fälle, in denen notwendige oder nicht notwendige Garagen oder Stellplätze in der Herstellung gem. § 48 Abs. 3 Nr. 5 eingeschränkt oder untersagt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern. Die Entscheidung über den Verzicht auf die Herstellung wird nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen; ein Rechtsanspruch auf den Verzicht gegenüber der Stadt besteht grundsätzlich nicht.

Die eingenommenen Geldbeträge zur Stellplatzablösung sind nach § 48 Abs. 4 BauO NRW zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher oder zur Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, sowie zu sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

§ 1
Notwendige Stellplätze und Garagen

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Herzogenrath auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Herzogenrath einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

§ 2
Festlegung der Gebietszonen und durchschnittlichen Herstellungskosten

(1) Für die Zahlung eines Geldbetrages gem. § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NRW wird das Stadtgebiet Herzogenrath in die Gemeindegebietszonen 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a und 4 unterteilt. Die Zuordnung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus den Darstellungen der Karten im Maßstab 1:5000, die als Anlagen Bestandteil dieser Satzung sind.

In der Stadt Herzogenrath werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

Gebietszone 1 und 1a	-	Herzogenrath
Gebietszone 2 und 2a	-	Kohlscheid
Gebietszone 3 und 3a	-	Merkstein
Gebietszone 4	-	keine Ablösung möglich

Die Gebietszone 4 umfasst das restliche Stadtgebiet.

(2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen:

a)	in Gebietszone 1 und 1a	5.976,00 €
b)	in Gebietszone 2 und 2a	6.246,00 €
c)	in Gebietszone 3 und 3a	5.256,00 €
d)	in Gebietszone 4	keine Ablösung möglich

§ 3
Festlegung des Geldbetrages

Der gem. § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NRW zu zahlende Geldbetrag wird festgesetzt

a) für Wohnungen auf 80% der Herstellungskosten:

4.780,80 €	in Gebietszone 1 und 1a
4.996,80 €	in Gebietszone 2 und 2a
4.204,80 €	in Gebietszone 3 und 3a

b) für Gaststätten und Einzelhandel auf 50% der Herstellungskosten:

2.988,00 €	in Gebietszone 1 und 1a
3.123,00 €	in Gebietszone 2 und 2a
2.628,00 €	in Gebietszone 3 und 3a

c) für sonstige Vorhaben auf 80% der Herstellungskosten:

4.780,80 €	in Gebietszone 1 und 1a
4.996,80 €	in Gebietszone 2 und 2a
4.204,80 €	in Gebietszone 3 und 3a

d) für Nutzungsänderungen, ausgenommen Gaststätten und Einzelhandel, auf 50% der Herstellungskosten:

2.988,00 €	in Gebietszone 1 und 1a
3.123,00 €	in Gebietszone 2 und 2a
2.628,00 €	in Gebietszone 3 und 3a

e) für Nutzungsänderungen bei Gaststätten und Einzelhandel auf 15% der Herstellungskosten :

896,40 €	in Gebietszone 1 und 1a
936,90 €	in Gebietszone 2 und 2a
788,40 €	in Gebietszone 3 und 3a

f) für die nachstehend städtebaulich bedeutsamen Vorhaben

1. Versammlungsstätten
2. Soziale Einrichtungen, wie z.B. Soziale Beratungsstellen und Einrichtungen für Asylbewerber und Obdachlose
3. Jugend- und Freizeitheime
4. Kirchen- und Gemeindezentren

auf 15% der Herstellungskosten

896,40 €	in Gebietszone 1 und 1a
936,90 €	in Gebietszone 2 und 2a
788,40 €	in Gebietszone 3 und 3a

g) für städtebaulich unerwünschte Nutzungen ist keine Ablösung möglich. Als städtebaulich unerwünschte Nutzungen gelten Spielhallen, Wettbüros, Sex-Shops, Bordellbetriebe, Swinger-Clubs oder vergleichbare Nutzungen. In Zweifelsfällen entscheidet der Bürgermeister im Einvernehmen mit dem zuständigen Fachausschuss der Stadt Herzogenrath.

§ 4
Fälligkeit der Ablösebeträge

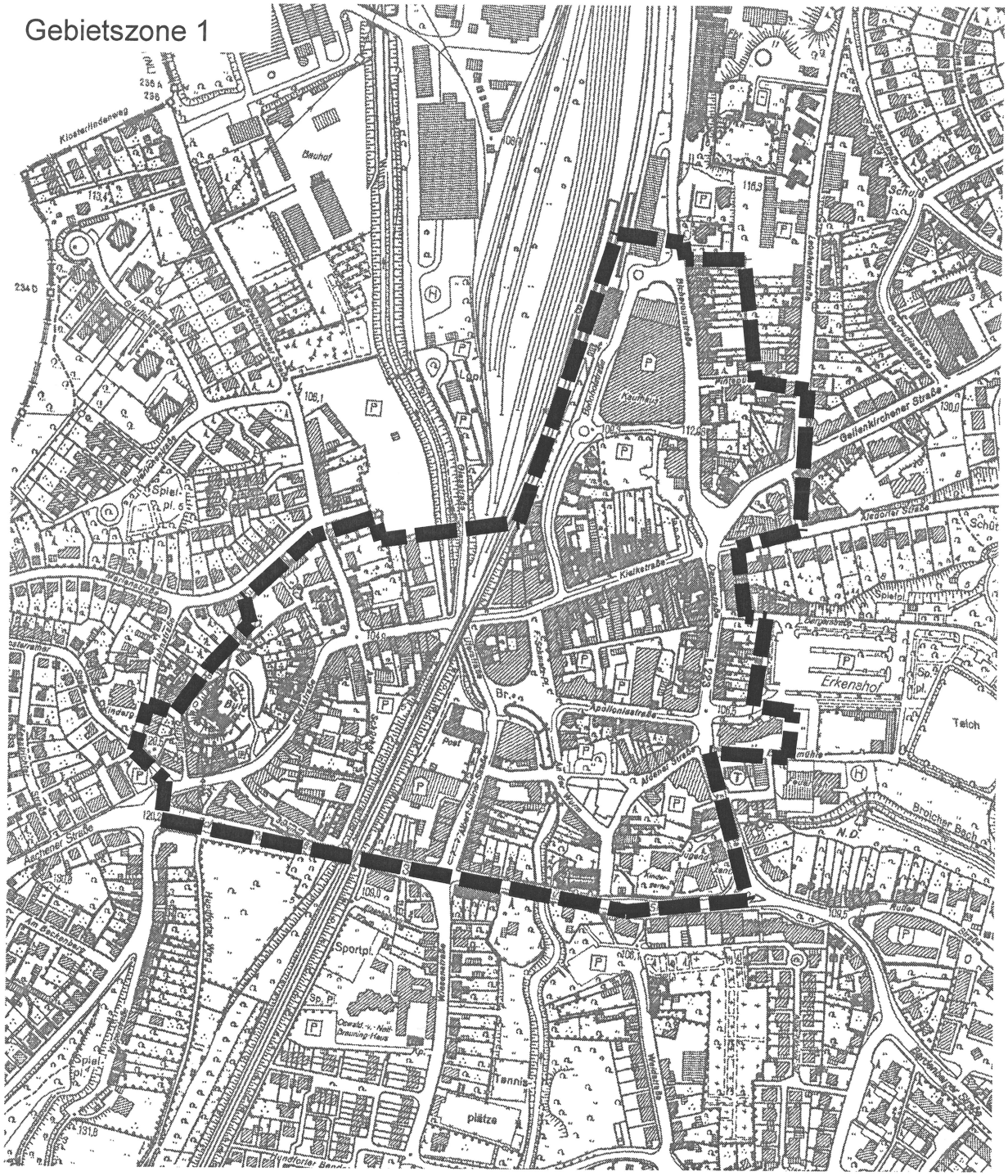
Die Geldbeträge werden spätestens einen Monat nach Erteilung der Baugenehmigung fällig. Sollte die Zahlung nicht fristgemäß geleistet werden, wird die Vorlage einer entsprechenden Bankbürgschaft für einen Zeitraum von bis zu 6 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung akzeptiert.

§5
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

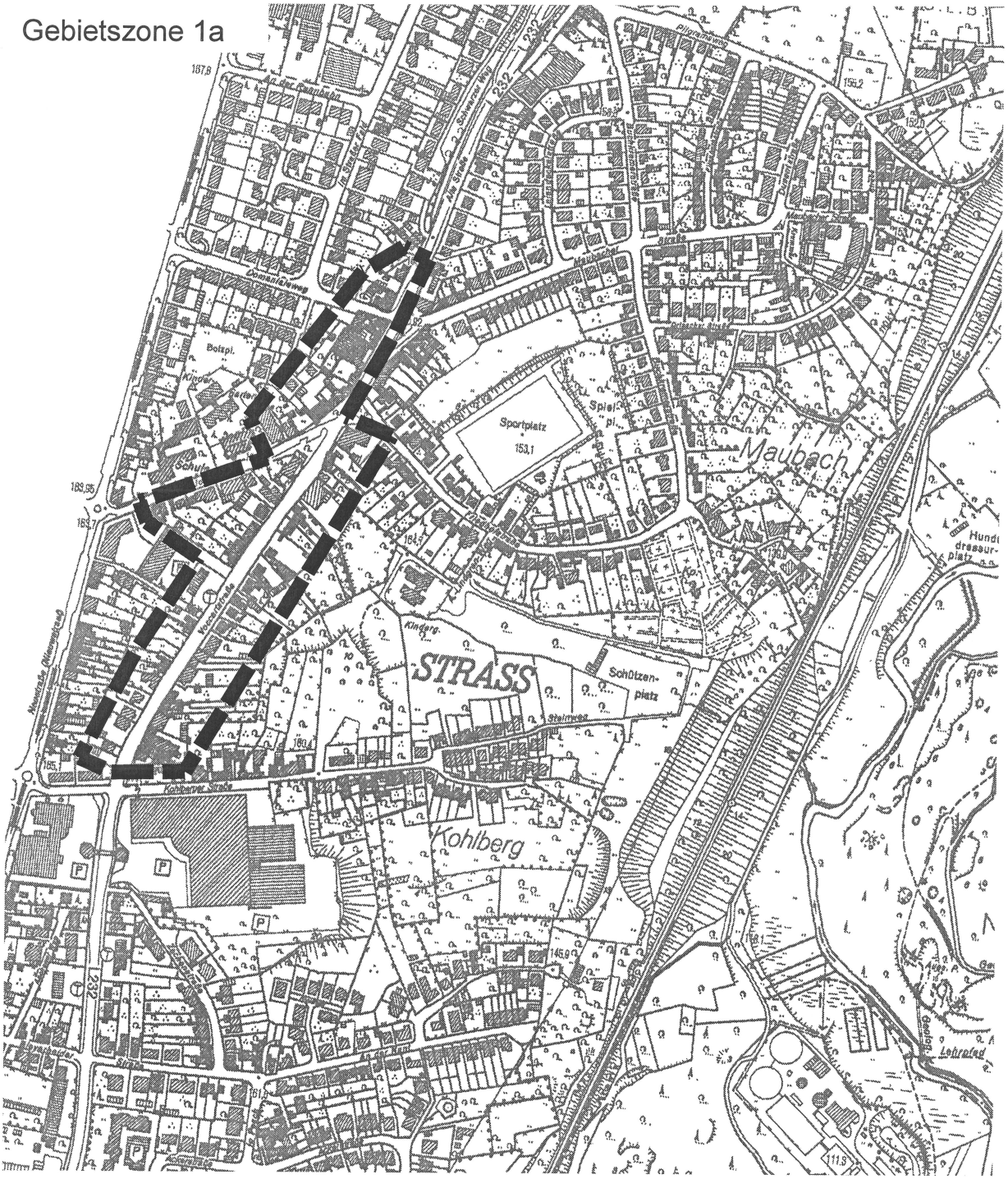
Herzogenrath

Gebietszone 1



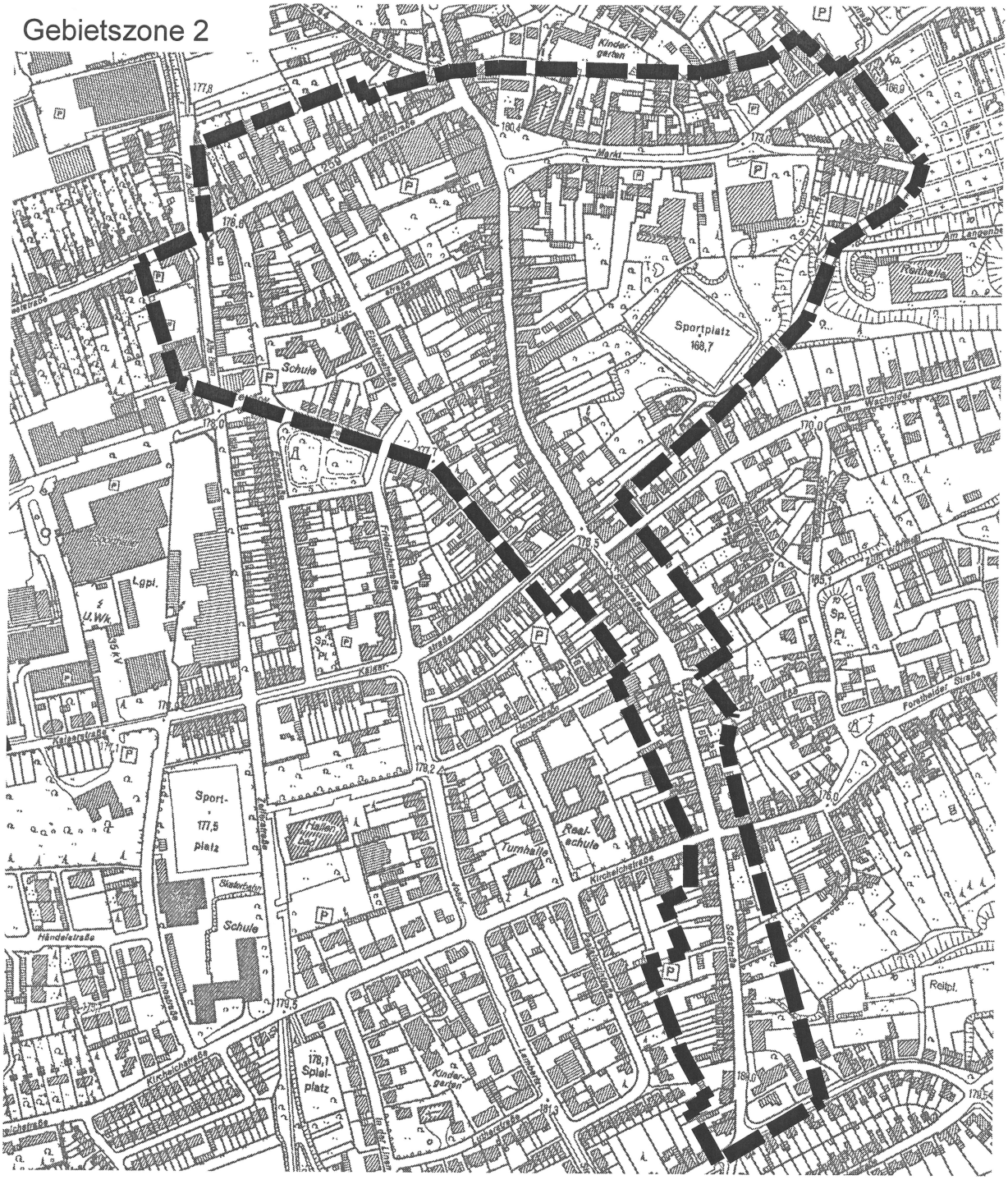
Herzogenrath

Gebietszone 1a



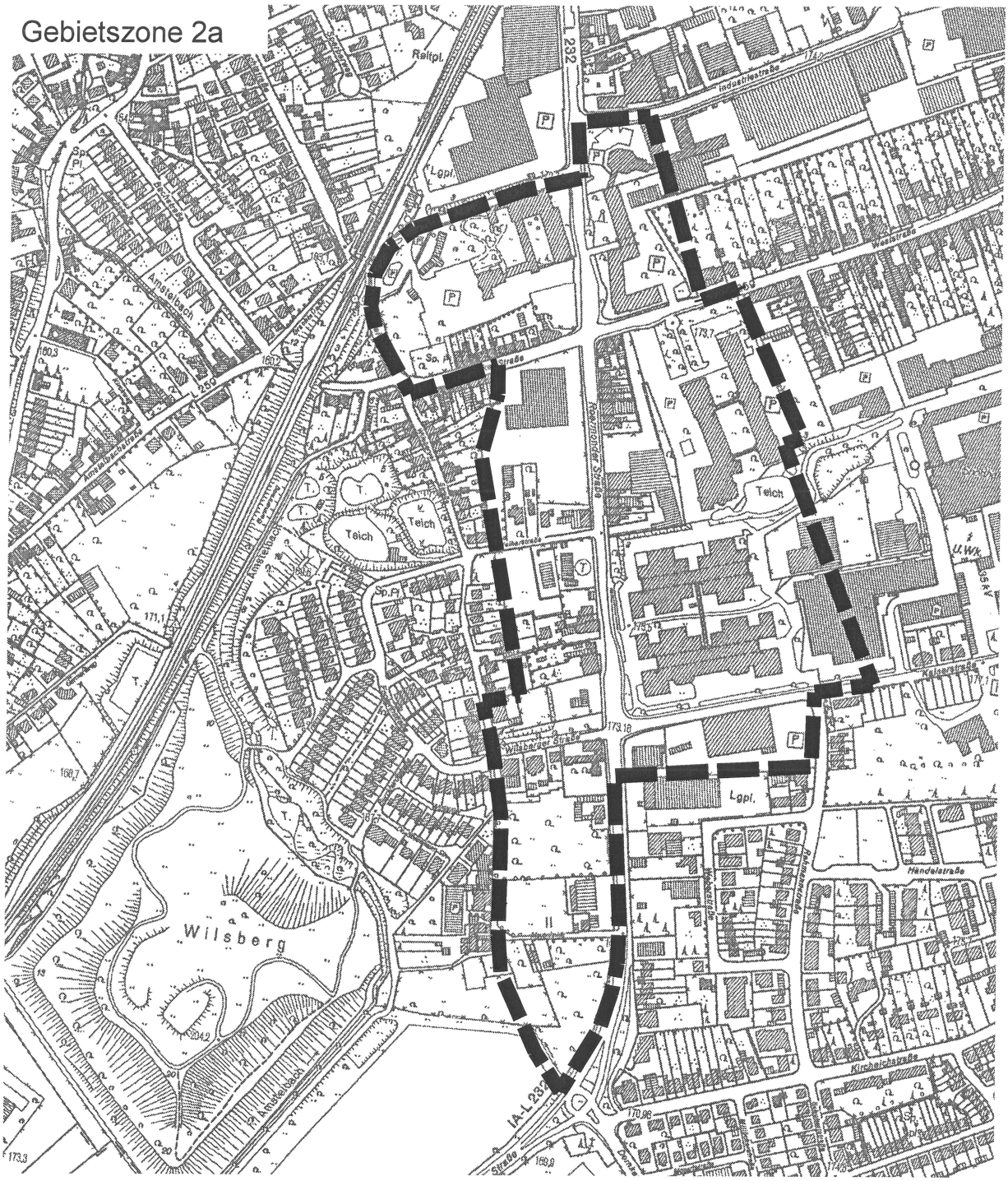
Herzogenrath

Gebietszone 2



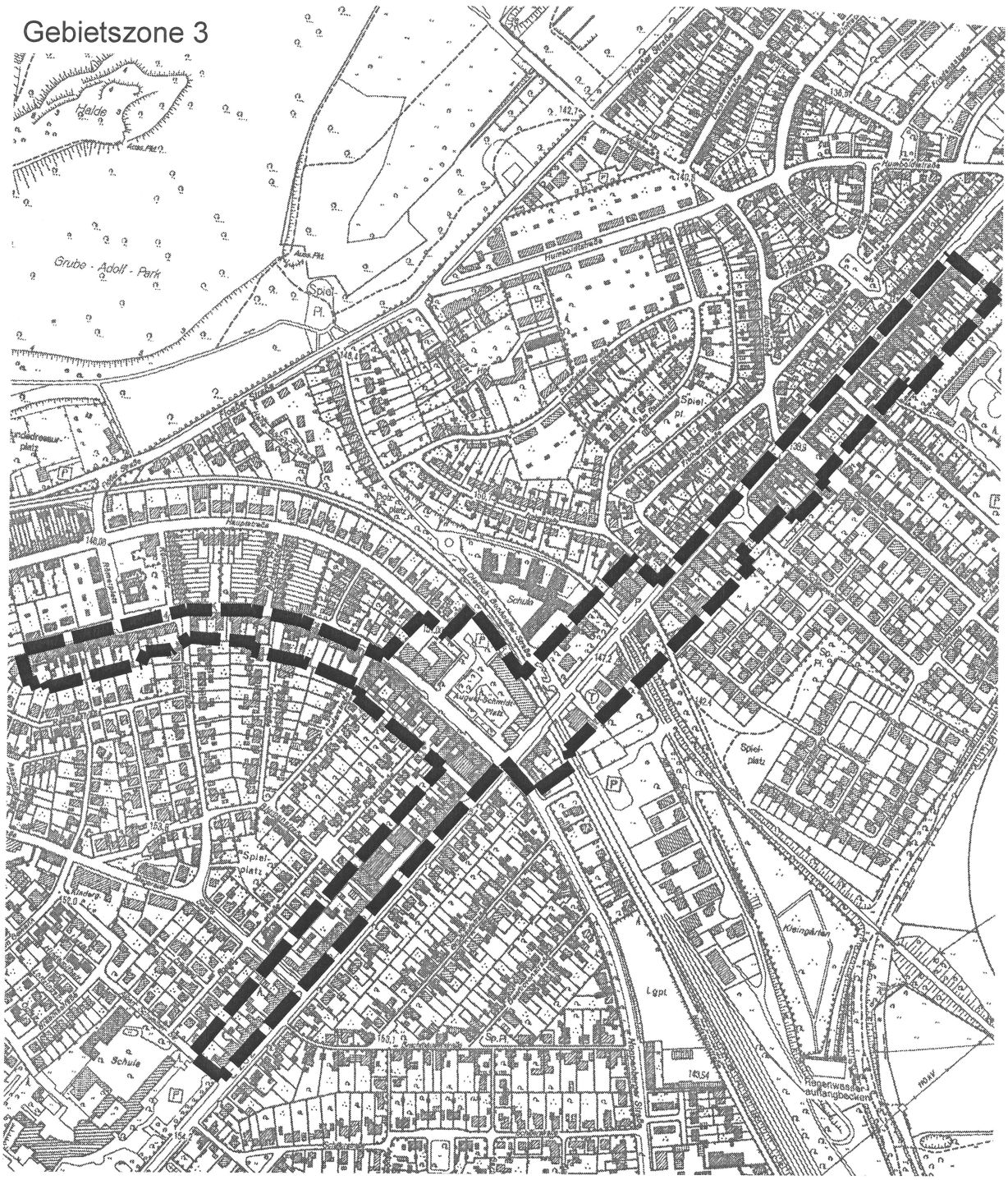
Herzogenrath

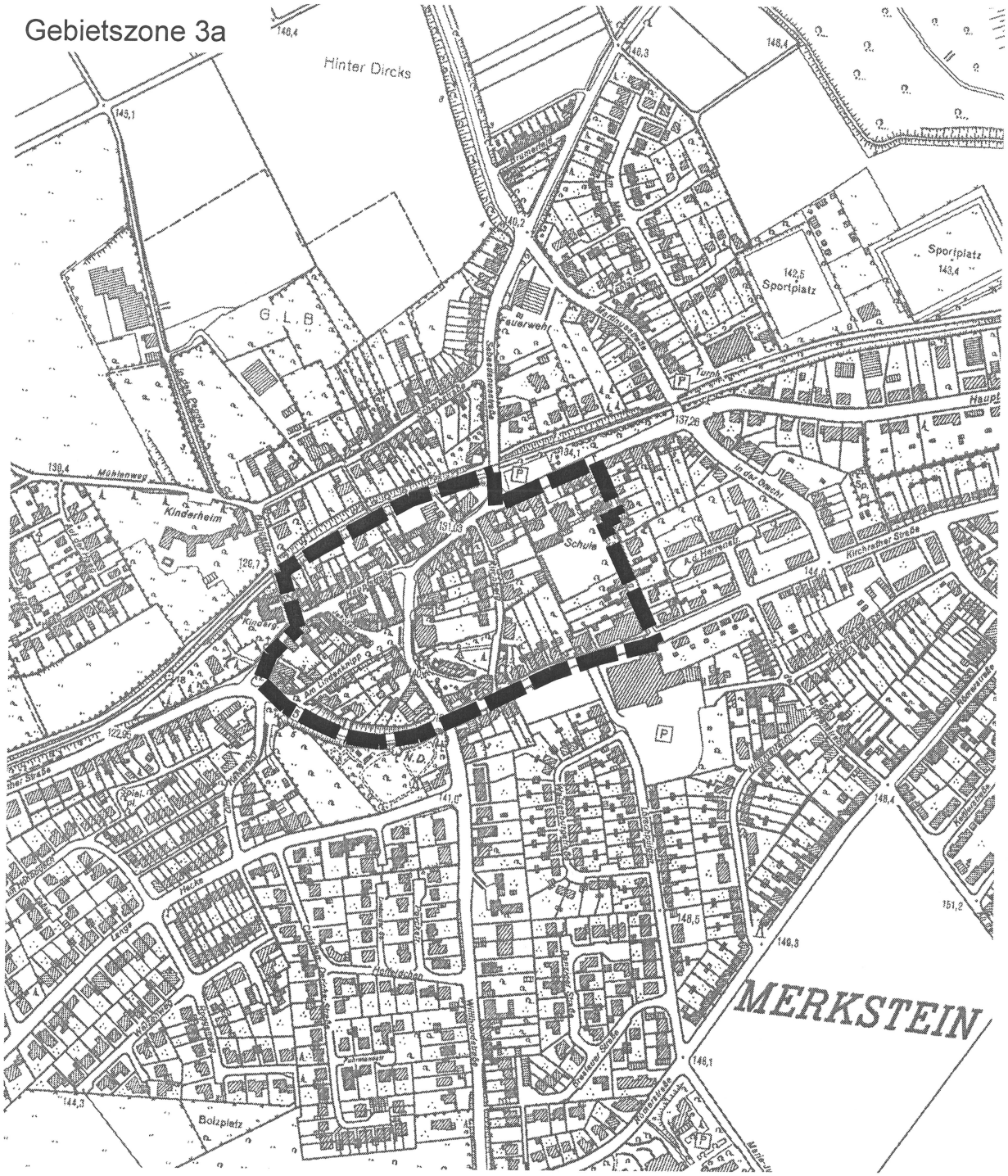
Gebietszone 2a



Herzogenrath

Gebietszone 3



Herzogenrath

Gebietszone 3a