



AMT:	3
Sachgebiet:	30
Vorlagen.Nr.:	190/2012
Datum:	04.09.2012

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	20.09.2012	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	27.09.2012	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 04.09.2012 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.09.2012 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Sigrid Näck-Schoor	Zimmer: 1.5
E-Mail:	sigrid.naack-schoor@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-3002
Maßnahme:		

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Großen Kreisstadt Kitzingen (Stellplatzsatzung)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Beschluss des Stadtrates vom 18.10.2007: „Es besteht Einverständnis, die Satzung über die Stellplatzablöse im Bereich Altstadt (Grenzen: Hindenburgring West, Hindenburgring Nord, Main, Hindenburgring Süd) weiter – bis Oktober 2012 – auszusetzen“ wird aufgehoben.
3. Dem Erlass der als Anlage beigefügten Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Großen Kreisstadt Kitzingen (Stellplatzsatzung) wird zugestimmt.

Sachvortrag:

1. Trotz mehrfacher Befassungen des Stadtrates mit dieser Thematik, liegt derzeit keine wirksame Stellplatzsatzung vor:
 - Am 07.10.2004 hat der Stadtrat auf einen Antrag der UsW beschlossen, die Stellplatzsatzablöse für den Innenstadtbereich für die Dauer von drei Jahren auszusetzen. Als Abgrenzung des Innenstadtbereichs wurde die B 8, der Hindenburgring und der Main festgelegt.
 - Am 23.06.2005 wurde beschlossen: "Es besteht Einverständnis, die Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 07.10.2004 zur dreijährigen Aussetzung der Stellplatzablöse in der Altstadt gemäß Variante c) zu handhaben: Aussetzung der Stellplatzablöse, keine `Nachzahlung`, aber auch keine Anrechnung als `Bestandsplätze` bzw. Bildung von `Stellplatzguthaben` - keine Aufnahme in den Baubescheid"
 - Am 11.10.07/ 18.10.2007 (Stadtrat) wurde beschlossen: "Es besteht Einverständnis, die Satzung über die Stellplatzablöse im Bereich der Altstadt (Grenzen: Hindenburgring West, Hindenburgring Nord, Main, Hindenburgring Süd) bis Oktober 2012 auszusetzen."

Eine weitere Recherche hat ergeben, dass die im Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 in Bezug genommene Satzung nicht existiert, so dass sie auch nicht ausgesetzt werden konnte. Dementsprechend ist der im Beschlussentwurf unter 2. aufgeführte Beschluss des Stadtrates vom 18.10.2007 aufzuheben, zumal die Aussetzung einer Satzung mittels Beschluss des Stadtrates nicht möglich ist.

Die Rechtslage stellt sich also derzeit wie folgt dar:

Erforderliche Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO i. V. m. der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) nachzuweisen oder abzulösen. Daneben besteht nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben auch die Möglichkeit, eine weitere Regelung durch Satzung zu treffen. Dies ist jedoch offenbar nicht erfolgt. Ein Hinwegsetzen über die gesetzlichen Vorgaben mittels Stadtratsbeschluss ist aber jedenfalls nicht möglich. Eine Beurteilung des Stellplatznachweises bzw. dessen Ablöse hat demnach bis zum Erlass einer Stellplatzsatzung nach Art. 47 BayBO i. V. m. der GaStellV zu erfolgen.

Nach Auffassung der Verwaltung ist es sinnvoll, die gesamte Thematik rechtswirksam unter Berücksichtigung der bisherigen Intention des Stadtrates neu zu ordnen. Dies kann erfolgen, in dem die bisherigen Beschlüsse aufgehoben werden (siehe Nr. 2 des BE) ,

soweit sie durch die zeitliche Befristung nicht obsolet geworden sind und darüber hinaus eine Stellplatzsatzung erlassen wird:

2. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Art. 47 BayBO von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge durch Satzung zu regeln. So kann eine rechtssichere und klare Regelung für das gesamte Stadtgebiet geschaffen werden, die auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Anwendung findet.

Der vorliegende Satzungsentwurf enthält im Wesentlichen folgende Regelungen:

- Es ist möglich, die Anzahl der notwendigen herzustellenden Stellplätze nachzuweisen oder den Stellplatznachweis in Form einer Ablösung zu erbringen, wie dies bereits Art. 47 BayBO festlegt.
- In dem durch die Satzung festgelegten Kernstadtbereich sind Stellplätze weder nachzuweisen noch abzulösen. Damit wird dem Wunsch des Stadtrates im Hinblick auf die Stellplatzthematik aus den letzten Beschlüssen entsprochen.
Möglich erscheint eine solche Regelung vor dem Hintergrund, dass innerhalb des Kernstadtbereiches öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.
Zu berücksichtigen ist bei dieser Regelung allerdings, dass dementsprechend auch keine Ablösebeträge fließen, die in Herstellung und Unterhalt von öffentlichen Parkeinrichtungen investiert werden könnten.
- Nach § 6 der Stellplatzsatzung können nachzuweisende Stellplätze auch abgelöst werden, sofern keine gewichtigen Interessen entgegenstehen.
Die Ablösesumme berechnet sich nach der in der Satzung angegebenen Formel. Diese orientiert sich an den Herstellungskosten eines Stellplatzes. Bei der Berechnung ist zu berücksichtigen, dass nach § 4 Abs. 1 der GaStellV ein Stellplatz mindestens 5 m lang und 2,30 m breit sein muss, woraus sich eine Mindestgröße von 11,5 m² ergibt.
Die Herstellungskosten für eine gepflasterte Fläche ohne Entwässerung betragen etwa 80,00 €/m². Im Hinblick auf den Verkehrswert des Grundstückes lässt sich auf die Bodenrichtwerte im Stadtgebiet Kitzingen zurückgreifen. Diese liegen zwischen 46,00 €/m² und 160,00 €/m².
Dass die Stellplatzfläche nur zur Hälfte in die Berechnung einfließt, ist dem Umstand geschuldet, dass die abgelösten Stellplätze dem Ablösenden tatsächlich nicht zur

Verfügung stehen und dieser auch kein Nutzungsrecht an bestimmten Stellplätzen hat. Die Fläche könnte aber auch mit 60 % bzw. 70 % der Berechnung angesetzt werden. Geht man beispielweise von einem Bodenrichtwert von 100,00 € aus, so errechnet sich nach der Formel eine Ablösesumme von 1.080,00 € pro Stellplatz.

Anlagen:

Geltungsbereich Kernstadt_Stellplatzsatzung
Stellplatzsatzung - Entwurf