

## Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

<b>Vorl.-Nr.:</b> 53/2002
<b>Fachbereich:</b> 60 Planung, Bauordnung, Verkehr
<b>Produktnummer:</b> 60.04.01
<b>Datum:</b> 07.03.2002
<b>Gez.:</b> Thomas Backes

<b>20.03.02</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

<b>25.04.02</b>	<b>Hauptausschuss</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

<b>16.05.02</b>	<b>Rat</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

### Betreff

**Satzung der Stadt Coesfeld über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages einer Stellplatzablösung**

### Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen, die Höhe des Geldbetrages für die Ablösung eines Stellplatzes in den Zonen 1 bis 3 auf 60% und in der Zone 4 auf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes in den jeweiligen Zonen festzusetzen.

### Beschlussvorschlag (2)

Es wird die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Coesfeld über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages einer Stellplatzablösung beschlossen.

## Begründung:

Die Stellplatzsatzung wurde letztmalig im Jahr 1993 geändert. Seit dieser Änderung wurde die Bauordnung für das Land NRW bereits zweimal überarbeitet. Die Änderungen erfordern nunmehr auch eine Anpassung der Stellplatzsatzung.

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter Bestimmung der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer nach § 51 Abs. 5 BauO NRW erlassenen Satzung zahlen. In der BauO NRW 1995 bestand noch die Möglichkeit, auf die Herstellung von Stellplätzen ganz oder teilweise zu verzichten soweit bestimmte Bedürfnisse dem nicht entgegenstanden. Ferner konnte die Herstellung von Stellplätzen unter bestimmten Voraussetzungen ausgesetzt werden. Diese Möglichkeiten bestehen nach der derzeit geltenden BauO nicht mehr.

Bei der Neueinteilung der Gebietszonen wurde berücksichtigt, dass in den vergangenen Jahren außerhalb der bisherigen Zonen I bis III nur ein einziger Ablösevertrag geschlossen wurde. Für das restliche Stadtgebiet soll daher auf die Möglichkeit einer Stellplatzablösung verzichtet werden. Bei der Realisierung von Vorhaben außerhalb der festgelegten Gebietszonen muss der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichtete die Stellplätze selbst auf dem Grundstück nachweisen bzw. kann Stellplätze in der näheren Umgebung durch Eintragung einer Baulast an das Vorhaben anbinden.

Bei der Ermittlung der Grundstückswerte wurde die Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses des Kreises Coesfeld mit Stand 31.12.2001 zugrunde gelegt. Bei der Neueinteilung der Gebietszonen wurde hierbei auf die sehr unterschiedliche Höhe der Grundstückswerte Rücksicht genommen. Abweichend von der bisherigen Regelung, die Herstellungskosten eines Stellplatzes einschließlich Grunderwerb auf 80 % festzulegen, soll für die Gebietszonen I bis III ein Satz von 60 % und für die Gebietszone IV ein Satz von 80 % festgesetzt werden. Die Verwaltung hält diesen Vorschlag auch im Hinblick auf den Vergleich mit anderen Städten für angemessen. Die Bemessung der Geldbeträge in differenzierter Form wird vor dem Hintergrund vorgeschlagen, dass mit dem Ziel der Stärkung der Innenstadt Investitionen im Innenstadtbereich ermöglicht und gefördert werden sollen.

Vor Beratung der Satzung in der Sitzung des Hauptausschusses am 25.04.2002 soll die Höhe der Geldbeträge noch dem Stadtmarketingverein erläutert werden. Über das Ergebnis wird dann mündlich berichtet. Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen berät diesbezüglich nur über die Einteilung der Gebietszonen.

### Gegenüberstellung

Zone	bisher	neu
I	5.573,08 Euro	4.650,00 Euro
II	6.800,18 Euro	7.059,00 Euro
III	4.703,89 Euro	4.737,00 Euro
IV	2.198,56 Euro	3.488,00 Euro

### Anlagen:

- Satzungstext
- Plan der neuen Gebietseinteilung
- Plan der alten Gebietseinteilung