

Sitzungsvorlage Nr. 2020/81

Aktenzeichen: 630.55

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
02.12.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	14.12.2020	5

Betreff:

Neufestsetzung des Ablösebetrags für baurechtlich notwendige KFZ-Stellplätze

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Ablösebetrag für die Stellplatzablöse von baurechtlich notwendigen KFZ-Stellplätzen wird ab sofort auf 6.500 € pro Stellplatz festgesetzt
- 2.) Die Allgemeinen Bestimmungen der Gemeinde Weißbach über die Stellplatzablösung werden entsprechend der Anlage 1 geändert.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		14.12.2020		TOP:	5 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
-------------------------------------	----	--------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR	Produktkonto
20	20					

Problembeschreibung / Begründung:

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) lässt nach § 37 Abs. 6 die sogenannte Stellplatzablösung zu.

Stellplatzablösung bedeutet, dass sich ein Antragsteller gegen Bezahlung eines einmaligen Entgelts öffentliche Stellplätze der Gemeinde baurechtlich als eigene Stellplätze anrechnen lassen darf. Die Gemeinde muss das Ablöseentgelt dann zweckgebunden für die Schaffung (weiterer) öffentlicher Stellplätze einsetzen und die abgelösten Stellplätze natürlich auch tatsächlich auf Dauer vorhalten. Allerdings erwirbt der Antragsteller hierbei kein „Exklusivrecht“ an den abgelösten Stellplätzen; er darf sie also zum Beispiel nicht durch Hinweisschilder oder Absperrvorrichtungen für sich reservieren. Vielmehr dienen die abgelösten Stellplätze weiterhin der Benutzung der Allgemeinheit.

Gemäß der LBO legt die Gemeinde – de facto also der Gemeinderat – die Höhe des Geldbetrags (einmaliges Entgelt) fest. Diese Höhe des Geldbetrags wird auch Ablösebetrag genannt.

Die letztmalige Festsetzung des Ablösebetrags für die Stellplatzablöse bei der Gemeinde Weißbach fand in der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2001 statt. Damals wurde seine Höhe auf 3.000 € pro Stellplatz festgelegt.

Seither sind sowohl die Baupreise als auch die Grundstückspreise deutlich gestiegen. Laut Auskunft des Kreistiefbauamts liegen die Baukosten für einen KFZ-Stellplatz derzeit bei circa 3.500 € brutto. Soll der Stellplatz beleuchtet sein, eine Entwässerung haben und eine Stützmauer oder Böschungssicherung benötigen, steigen die Herstellungskosten auf bis zu circa 7.450 € brutto. Hinzugerechnet werden muss noch der Wert des Grundstücks. Setzt man hier einen Mittelwert in Höhe von 100 €/m² an, ergibt dies Grundstückskosten in Höhe von rund 1.500 €. Somit beträgt der monetäre Wert eines KFZ-Stellplatzes aktuell in etwa zwischen 5.000 € und 8.950 €. Der Mittelwert hieraus ergibt 6.975 €.

Die Gemeindeverwaltung schlägt deshalb vor, den Ablösebetrag ab dem 01.01.2021 auf 6.500 € festzulegen.