

Vorlage Nr. 158/19

Betreff: **Erlass einer Stellplatzablösesatzung und Vorbereitung einer Stellplatzsatzung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss	09.05.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter
Rat der Stadt Rheine	21.05.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Brauer Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 5302	Bauverwaltung
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 56	Bauordnung und Denkmalschutz

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input checked="" type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	10.000 €	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Erhöhung Eigenkapital	10.000 €	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt 53014		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 89 (1) 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) die anliegende Satzung der Stadt Rheine über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die statt der Herstellung eines Stellplatzes zu entrichten sind (Stellplatzablösesatzung).

Die neue Satzung übernimmt inhaltlich unverändert die Regelungen der bisherigen Satzung vom 01.10.1990 in der Fassung vom 23.06.2015 über die Höhe des Geldbetrages, der nach § 51 (5) BauO NRW 2000 statt der Herstellung eines Stellplatzes entrichtet wird (Stellplatzablösesatzung).

2. Der Bauausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine Stellplatzsatzung gemäß § 48 (3) BauO NRW 2018 zu erarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.

Begründung:

Ausgangssituation

Die Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist in der Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018, GV. NRW. 2018 S. 421) in § 48 neu geregelt worden. Gem. § 48 (1) BauO NRW sind in Analogie der bisherigen Regelung (ehem. § 51 BauO NRW 2000) Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze), wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

§ 48 (3) BauO NRW gestattet es den Städten und Gemeinden, die Herstellungspflicht, die Anzahl von Stellplätzen, ihre Größe und Beschaffenheit etc. in einer eigenen Satzung (Stellplatzsatzung) zu regeln. Auch die Ablösung der Herstellungspflicht durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde kann in dieser Satzung geregelt werden.

Von dieser Befugnis muss allerdings nicht zwingend Gebrauch gemacht werden. Ohne eine eigene kommunale Satzung gilt in den Städten und Gemeinden in NRW seit dem 01.01.2019 die in § 48 (1) BauO NRW 2018 geregelte gesetzliche Stellplatzpflicht. An dem Grundsatz, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze geschaffen werden müssen, hat sich daher nichts geändert.

Für die gesetzlich geregelte Herstellungspflicht wird das zuständige Ministerium in Kürze die gem. § 48 (2) BauO NRW 2018 vorgesehene Rechtsverordnung für die Zahl der notwendigen Stellplätze und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen herausgeben. Da die Stadt Rheine bislang keine eigene Stellplatzsatzung erlassen hat, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze derzeit noch auf Basis der alten Rechtsverordnung ermittelt.

Die bislang in § 51 (5) BauO NRW 2000 verankerte gesetzliche Möglichkeit der Stellplatzablösung ist für den korrespondierenden § 48 der BauO NRW 2018 nicht mehr vorgesehen. Der

§ 48 (3) BauO NRW 2018 sieht, wie bereits dargestellt, die Integration der Ablösung der Herstellungspflicht in einer Stellplatzsatzung vor. Zudem wird auf der Basis der Satzungsbefugnis aus § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW 2018 von Seiten des Ministeriums auch der Erlass einer isolierten Ablösesatzung als möglicher Weg anerkannt.

Bestehende Stellplatzablösesatzungen sind wegen der Bezugnahme auf § 51 BauO NRW 2000 in den Fällen des § 48 BauO NRW 2018 mit Inkrafttreten des neuen Rechts (seit dem 01.01.2019) somit nicht (mehr) anwendbar. Für die Stadt Rheine bedeutet dies, dass die bestehende Stellplatzablösesatzung vom 01. Oktober 1990 in der Fassung vom 23.06.2015 derzeit nicht mehr anwendbar ist und bei der Stadt Rheine zurzeit keine Ablösungen möglich sind.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Stellplatzsatzung:

Eine kommunale Stellplatzsatzung bietet gegenüber den pauschalierenden Vorgaben in der landesweit geltenden Rechtsverordnung „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ deutliche Vorteile, da die Kommunen gem. § 48 (3) BauO NRW 2018 unter Berücksichtigung ihrer örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen können, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen geeignete Garagen oder Stellplätze für Kfz und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Die Kommunen können insoweit durch Satzung regeln

- die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen,
- die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
- die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle,
- den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf
 - durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder durch Aufstockung entsteht,
- die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
- die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,
- dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden sowie
- die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde.

Der Gesetzgeber normiert damit keine zwingende Pflicht zur Aufstellung unterschiedlicher Stellplatzzahlen für einzelne Nutzungen, sondern will den Gemeinden Kriterien, die eine sachgerechte Differenzierung erlauben, an die Hand geben. Gleichwohl empfiehlt es sich, im Regelfall bei der Stellplatzzahl eine Differenzierung anhand der angegebenen Kriterien vorzunehmen. Dies erfolgt aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der verlangt, dass die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für den Bauherrn zumutbar sein muss. Die Zumutbarkeit wiederum hängt von der geplanten Nutzung des Grundstücks und dem dadurch verur-

sachten Stellplatzbedarf ab. Im Regelfall wird auch Art. 3 (1) GG eine differenzierende Festsetzung verlangen.

Neben der Chance, auf die Verhältnisse der Stadt Rheine angepasste Regelungen zur Herstellungspflicht von Stellplätzen etc. inclusive sinnvoller Einzelfallregelungen festzulegen, bietet eine kommunale Stellplatzsatzung den Vorteil, dass die Stadt eine Stellplatzsatzung auch als Instrument für das kommunale Parkraummanagement und als Steuerungsinstrument für das Mobilitätsverhalten (Bestand und Nutzungshäufigkeit Pkw, Radverkehrsförderung, ...) nutzen kann. Des Weiteren schafft eine kommunale Stellplatzsatzung Planungssicherheit bei Investitionsvorhaben für Bauherren und Architekten. Vor dem Hintergrund der dargestellten Vorteile wird daher empfohlen, eine Stellplatzsatzung für die Stadt Rheine aufzustellen und zu erlassen.

Die Erarbeitung und Einführung einer Stellplatzsatzung bedarf allerdings umfangreicher Voruntersuchungen und ist mit einem erheblichen Zeitaufwand verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass im IV. Quartal 2019 ein Entwurf für eine Stellplatzsatzung vorgelegt werden kann.

Stellplatzablösesatzung:

Damit in der Stadt Rheine kurzfristig wieder die Möglichkeit zur Ablösung der Herstellungspflicht durch die Zahlung eines Geldbetrages besteht und Bauvorhaben nicht an der Unmöglichkeit des Nachweises der erforderlichen Pkw-Stellplätze scheitern müssen, wird vorgeschlagen, eine isolierte Stellplatzablösesatzung auf der Basis der bisherigen Stellplatzablösesatzung vom 01.10.1990 in der Fassung vom 23.06.2015 zu erlassen. Die entsprechende Satzungsbefugnis lässt sich aus § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW 2018 herleiten.

Im Zuge der Erarbeitung der Stellplatzsatzung kann dann überlegt werden, ob und in welchem Rahmen die Stellplatzablösesatzung angepasst und überarbeitet werden soll und ob es bei einer isolierten Stellplatzablösesatzung bleiben soll oder ob die Stellplatzablösung in die Stellplatzsatzung integriert werden soll.

Die Gebietszonen und die Festlegung der Beträge sind seit dem 23.06.2015 nicht verändert worden. Es erscheint sinnvoll, diese parallel zur Erarbeitung der Stellplatzsatzung zu überprüfen und ggf. zu diskutieren. Die Ergebnisse könnten als Grundlage für eine Satzungsänderung voraussichtlich bis zum IV. Quartal 2019 vorgelegt werden.

Anlagen

- Satzung der Stadt Rheine über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags nach § 89 (1) Satz 4 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Stellplatzablösesatzung) vom 21.05.2019