

**STADT GÜGLINGEN**  
**Tagesordnungspunkt Nr. 8**  
**Vorlage Nr. 127/2020**  
**Sitzung des Gemeinderates**  
**am 10.11.2020**  
**-öffentlich-**

## **Bestimmungen über die Ablösung von Stellplätzen**

- Neufassung

### **Antrag zur Beschlussfassung:**

Die Neufassung der Bestimmungen über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Güglingen wird in der beigefügten Form beschlossen.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

### **Themeninhalt:**

Die Stadt Güglingen erhebt für die Ablösung von baurechtlich notwendigen Stellplätzen Ablösebeträge auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses aus dem Jahr 1992. Seit diesem Zeitpunkt wurden die Beträge nicht mehr angepasst und auch nicht auf Euro umgestellt.

Die Ablösebeträge belaufen sich derzeit auf 12.000 DM für Güglingen und für die Stadtteile auf 10.000 DM.

Diese Ablösebeträge entsprechen offensichtlich nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Herstellungskosten und der Bodenrichtwerte und sollten nach Meinung der Verwaltung daher angepasst werden.

Sinn und Zweck der Ablösebeträge ist es, der Gemeinde die Mittel zur Verfügung zu stellen, im öffentlichen Raum einen zusätzlichen Stellplatz zu schaffen. Nach § 37 Abs. 6 Satz 2 LBO muss der durch die Ablösung eines Parkplatzes erzielte Betrag von der Gemeinde binnen angemessener Zeit zur Schaffung neuer Parkflächen verwendet werden. Der zu leistende Ablösungsbetrag sollte sich daher an den zu erwartenden Kosten der Schaffung eines neuen Stellplatzes orientieren.

Die gängigste Vorgehensweise bei der Berechnung des Ablösebetrages besteht in der Summenbildung aus Bodenrichtwert und Herstellungskosten des Stellplatzes.

Als Bodenrichtwert bietet sich an, den höchsten in der Gemeinde bestehenden Wert zugrunde zu legen. Zum einen kann von weiter steigenden Grundstückspreisen ausgegangen werden, zum anderen kann nicht davon ausgegangen werden, dass in Bereichen mit niedrigen Bodenrichtwerten der Platz für neue Stellplätze zur Verfügung steht oder aber überhaupt Bedarf für solche besteht.

Die Verwaltung empfiehlt daher einen Bodenrichtwert von 270 € / m<sup>2</sup> anzusetzen.

Die Herstellungskosten eines Stellplatzes können an entsprechende Erfahrungswerte aus den zurückliegenden Jahren angelehnt werden. Hier empfiehlt die Verwaltung einen Herstellungswert von 3.250 € pro Stellplatz anzusetzen.

Die für einen Stellplatz benötigte Fläche kann je nach Art des Parkplatzes unterschiedlich ausfallen. Um die Finanzierung auch der flächenintensivsten Parkplatzform sicherzustellen empfiehlt es sich hier, die auch vom Gemeindetag angesetzte Fläche von 25 m<sup>2</sup> anzusetzen. Dies beinhaltet im Zweifelsfall auch die Umrandung und gegebenenfalls benötigte Bewegungsflächen.

Nach dieser Rechnung beliefe sich der insgesamt anzusetzende Ablösebetrag auf:

$$25 \text{ m}^2 \times 270 \text{ €/m}^2 + 3.250 \text{ €} = 10.000 \text{ €}$$

Mit diesem Wert läge Güglingen im Vergleich zu Nachbargemeinden im oberen Durchschnitt der erfragten Werte. Die erhaltenen Rückmeldungen der umliegenden Kämmereien stellen sich wie folgt dar:

Neckarwestheim (o.A.):	5.000 €
Brackenheim (2001)	3.580 € - 7.670 €
Nordheim (2016):	8.000 €
Flein (2016):	13.000 €

Auch der 1992 festgesetzte Betrag von 12.000 DM würde sich heute – inflationsbereinigt – auf rund 10.000 € belaufen.

Neben der Anpassung des Betrages wurden die Gesetzesgrundlagen aktualisiert und zuvor nicht im Gesetz vorgesehene Paragraphen in die Regelung übernommen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Neufassung der Bestimmung wie vorgeschlagen zu beschließen.

29.10.2020 / Wölfle

**Landkreis Heilbronn****Stadt Güglingen****Bestimmungen über die Ablösung von Stellplätzen**

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat am 10.11.2020 auf Grundlage des § 37 Abs. 6 LBO folgende Neufassung der Regelung zur Ablösung von Stellplätzen beschlossen:

**§ 1  
Ablösung**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen gem. § 37 Abs. 1 und 4 Landesbauordnung (LBO) kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben im Gebiet der Stadt Güglingen verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (4) Die Möglichkeit der Ablösung nach §1 Abs. 1 besteht gemäß § 37 Abs. 7 LBO nicht für notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen von Wohnungen.

**§ 2  
Ablösebeträge**

Je Stellplatz, der in Güglingen, Eibensbach oder Frauenzimmern abgelöst wird, ist ein Betrag von 10.000 € an die Stadt Güglingen zu bezahlen.

**§ 3  
Zustimmung zur Ablösung**

Die Zustimmung der Stadt Güglingen zur Ablösung erfolgt mit dem Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht.

**§ 4  
Abweichungen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösevertrages (§ 3) entscheidet der Gemeinderat.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Diese Bestimmungen treten am 01.12.2020 in Kraft. Sie sind ortsüblich bekanntzugeben.

Güglingen, den

Ulrich Heckmann  
Bürgermeister