



Anlage 1 zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal: Berechnung des Ablösebetrags für die Stadt Wuppertal

Übersicht über Bodenwerte und Ablösehöhe für PKW-Stellplatzanlagen

Die Herstellungskosten werden gemäß den derzeitigen Erfahrungen mit durchschnittlich **110 €/m²** zugrunde gelegt.
Die Stellplatzgröße wird für die Satzung auf **25m²** (5m x 2,50m zuzüglich 12,50m² Bewegungsfläche) beziffert.

Zone	Durchschnittlicher Bodenrichtwert ¹	Herstellungskosten Einstellplatz je m ²	Herstellungskosten	Kosten des Grunderwerbs (bei Stellplatzgröße von 25 m ²)	Herstellungskosten inkl. Kosten des Grunderwerbs	Ablösebetrag (60 v. H.)	Ablösebetrag (60 v. H.) gerundet	Ablösebetrag Vergünstigungstatbestand ²
Zone 1	625 €/m ²	110 €	2.750 €	15.625 €	18.375,00 €	11.025,00 €	11.000,00 €	3.000,00 €
Zone 2	225 €/m ²	110 €	2.750 €	5.625 €	8.375,00 €	5.025,00 €	5.000,00 €	
Zone 3	167 €/m ²	110 €	2.750 €	4.175 €	6.925,00 €	4.155,00 €	4.100,00 €	

¹ Gerundete Bodenrichtwerte gem. BORIS (www.boris.nrw.de) Stand 01.01.2020, Durchschnittlicher Bodenrichtwert wurde unter Einbezug der Flächengrößen der einzelnen Richtwertzonen ermittelt.

² Durch reduzierte Ablösebeträge wird nur der öffentlich geförderte Wohnraum begünstigt. Andere Tatbestände etwa die Nutzungsänderung zu Wohnen im Bestand, Nutzungsänderung von gewerblichen Gebäuden im innerstädtischen und zentralen Lagen oder Gebäuden in der Denkmalliste der Stadt Wuppertal werden bereits durch einen reduzierten Stellplatzbedarf im Rahmen der Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal berücksichtigt.



Übersicht über die Ablösehöhe für Fahrradabstellplätze

Für die Satzung wird davon ausgegangen, dass auf einem Stellplatz (**25 m²**) zehn Fahrradabstellplätze (**je 2,50 m²**) errichtet werden können. Die Herstellungskosten für Radabstellplätze entsprechen somit **1/10** der Herstellungskosten für PKW-Stellplätze.

Zone	Herstellungskosten PKW-Stellplatz inkl. Kosten des Grunderwerbs	Herstellungskosten Fahrradabstellplatz inkl. Kosten des Grunderwerbs (1/10)	Ablösebetrag (60 v. H.)	Ablösebetrag (60 v. H.) gerundet
Zone 1	18.375,00 €	1.837,50 €	1.102,5 €	1100
Zone 2	8.375,00 €	837,50 €	502,50 €	500
Zone 3	6.925,00 €	692,50 €	415,50 €	410