

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Tobias Ringel +49 202 563 6482 +49 202 563 8043 tobias.ringel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.01.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0043/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>23.01.2020</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.01.2020</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.01.2020</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.01.2020</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.01.2020</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.01.2020</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.01.2020</b>	<b>Ausschuss für Verkehr</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.02.2020</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.02.2020</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.02.2020</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.02.2020</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.02.2020</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2020</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.02.2020</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (Stellplatzablösesatzung)</b>		

### Grund der Vorlage

Mit der Novelle der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 21.07.2018 wird die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen neu geregelt. § 48 (3) i.V.m. § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW ermöglicht es den Gemeinden, neben der Herstellungspflicht sowie die Anzahl, Größe, Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auch die Ablösung der Herstellungspflicht in einer Satzung selbst festzulegen.

Mit der Drucksache VO/0440/19 wurde die Verwaltung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen damit beauftragt, die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) der Stadt Wuppertal an die aufzustellende Stellplatzsatzung (VO/0042/20) anzupassen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die vorliegende Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (Stellplatzablösesatzung) mit ihren Anlagen 1 und 2.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung zur regelmäßigen Überprüfung der Anlage 2 dieser Satzung. Bei Ereignissen, die sich auf Anlage 2 wesentlich auswirken, wird diese entsprechend den Vorgaben der Satzung dynamisch angepasst. In diesen Fällen ist ein Beschluss über Änderungen der Anlage 2 nicht erforderlich, da diese aus der vom Rat beschlossenen Systematik der Stellplatzablösesatzung resultieren.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

### 1. Anlass, Notwendigkeit und Ziele der Satzung

Die Stadt Wuppertal hat seit 1981 eine Stellplatzablösesatzung, die mehrfach geändert und angepasst wurde. Die derzeit geltende Stellplatzablösesatzung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. So berücksichtigen die Ablösebeträge nicht die aktuellen Preissteigerungen in den Herstellungskosten oder den Kosten des Grunderwerbs. Weiterhin muss die Stellplatzablösesatzung an die neue Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal und die damit verbunden Gebietszonen angepasst werden.

Statt eines Pauschalbetrags werden die Ablösekosten für Stellplätze und Fahrradabstellplätze anhand der Herstellungskosten in unterschiedlichen Gebietszonen berechnet, die der in der Stellplatzsatzung verwendeten Zonierung entspricht. Dies erlaubt eine gerechtere und präzisere Berechnung der Ablösekosten.

Die neuen Ablösebeträge belaufen sich in Zone 1 auf 11.000€, in Zone 2 auf 5.000€ und in Zone 3 auf 4.100€. In Zone 1 ist der neue Ablösebetrag damit wesentlich höher als der derzeit gültige Ablösesatz von 5.200€ im ganzen Stadtgebiet. Im Vergleich zu älteren Satzungen der Stadt Wuppertal wird in Zone 1 aber wieder das Niveau der Satzung von 2005 erreicht. Der verhältnismäßig hoch angesetzte Ablösebetrag in Zone 1 liegt auch darin begründet, dass dort gemäß der aufzustellenden Stellplatzsatzung bereits hohe Abschläge auf die Zahl der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze gewährt werden und dass dann, in einer stadtstrukturellen Lage mit üblicherweise sehr hohem Parkdruck, das Ablösen der bereits reduzierten Stellplätze entsprechend schwer fallen soll.

### 2. Vorgehensweise und Grundgedanke

Aufgrund der heterogenen Stadtstruktur Wuppertals wird mit dem vorliegenden Entwurf der Stellplatzablösesatzung im Zusammenhang mit der Stellplatzsatzung ein differenzierter Ansatz verfolgt. Dieser beruht auf der Einteilung des Stadtgebiets in unterschiedliche Zonen, wie sie auch für die Stellplatzsatzung vorgenommen wurde. Die entsprechende Zonierung ist als Anlage 2 der Stellplatzablösesatzung beigefügt. Auf dieser Zonierung aufbauend, wurde in einem transparenten Berechnungsverfahren, das in Anlage 1 dargestellt ist, die Berechnung der Ablösebeträge über die nach Bodenrichtwerten differenzierten Herstellungskosten vorgenommen.

Diese ergeben sich aus den durchschnittlichen Herstellungskosten pro Quadratmeter für einen Stellplatz und den Kosten für den Grunderwerb, der aus den gerundeten durchschnittlichen Bodenrichtwerten je Zone berechnet wird:

- Zone 1: 625 €/m<sup>2</sup>
- Zone 2: 225 €/m<sup>2</sup>
- Zone 3: 165 €/m<sup>2</sup>

Die Herstellungskosten je Einzelstellplatz wurden durch Ressort 104 auf 110 €/m<sup>2</sup> ermittelt. Diese Annahme entspricht den Vorgaben der Forschungsinitiative Zukunft Bau des BBSR<sup>1</sup>. Die Ablösesumme eines Fahrradabstellplatzes wird – bei einem gemittelten Flächenbedarf von 2,5m<sup>2</sup> je Fahrradstellplatz<sup>2</sup> - über die Annahme, dass 10 Fahrradabstellplätze auf einem Kfz-Stellplatz zu errichten sind, mit einem Zehntel der Herstellungskosten eines Kfz-Stellplatzes berechnet. Der Ablösebetrag entspricht dann 60% der Herstellungskosten inkl. Grunderwerb.

Die bisherigen Vergünstigungstatbestände der Stellplatzablösesatzung wurden in großen Teilen durch eine Reduzierung der notwendig nachzuweisenden Stellplätze in §4 der Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal berücksichtigt. Auf eine zusätzliche Reduzierung der Ablösebeträge wird daher verzichtet, um Mehrfachbegünstigungen auszuschließen. Für Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus bleibt der Vergünstigungstatbestand bestehen.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Aufstellung der Stellplatzablösesatzung wird durch die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vorgenommen. In Verbindung mit der Stellplatzsatzung für die Stadt Wuppertal bildet sie die Grundlage zur Ermittlung von Ablösebeträgen aus der durch die Stellplatzsatzung vorgeschriebenen Stellplätze und Fahrradstellplätze bei baulichen oder sonstigen Vorhaben. Insofern werden über den Tatbestand der Ablöse Möglichkeiten der Einnahme für die Stadt Wuppertal generiert.

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

- Anlage zur Beschlussvorlage der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal: Erläuterungen des Satzungstextes im Einzelnen
- Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (Stellplatzablösesatzung)
- Anlage 1 zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal: Berechnung der Herstellungskosten und Ablösebeträge
- Anlage 2 zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal: Gebietszonen der Stellplatzablösesatzung

---

<sup>1</sup> LK Argus GmbH im Auftrag des BBSR (2015): Untersuchung von Stellplatzsatzungen und Empfehlungen für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte: BBSR, Berlin

<sup>2</sup> Vgl. FGSV (2012): Hinweise zum Fahrradparken: FGSV Verlag, Köln

