

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.05.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0043/20/1-Erg. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.05.2020	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
27.05.2020	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
02.06.2020	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
02.06.2020	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
02.06.2020	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
03.06.2020	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
03.06.2020	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
04.06.2020	Ausschuss für Verkehr	Empfehlung/Anhörung
04.06.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
09.06.2020	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
09.06.2020	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
10.06.2020	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
17.06.2020	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
22.06.2020	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (Stellplatzablösesatzung); Ergänzungsvorlage nach erster Beratung		

Grund der Vorlage

In § 48 (3) i.V.m. § 89 (1) Nr. 4 der novellierten Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 21.07.2018 werden die Kommunen dazu ermächtigt, im Rahmen einer Satzung individuelle Regelungen zur Herstellungspflicht von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu schaffen.

Mit den Änderungen von Satzungstext und Anlagen der Stellplatzsatzung ist auch die Ablösesatzung noch einmal überarbeitet worden. Dies betrifft zum einen den Satzungstext aber auch die zur Ablösesatzung gehörenden Anlagen 1 und 2. Die Änderungen beziehen sich dabei vor allem auf Sprache, Struktur und Darstellung der Inhalte.

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die dieser Vorlage (VO/0043/20/1-Erg) beiliegende 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

Der Entwurf der Ablösesatzung passt sich der Stellplatzsatzung an und ist vor allem in Kombination mit dieser zu interpretieren. Dies lässt sich beispielhaft an der Festlegung der Ablösebeträge ausmachen. Die Ablösebeträge wurden systematisch über die Herstellungskosten, insbesondere die Kosten des Grunderwerbs ermittelt. Dabei bezieht sich die Ablösesatzung auf dieselben Gebietszonen wie die Stellplatzsatzung zur Reduzierung der Herstellungspflicht. Die Ablöse ist in der Zone 1 – den Hauptzentren Barmen und Elberfeld – teurer (11.000 €/Stpl.) als in der Zone 2 (5000 €/Stpl.) und dem übrigen Stadtgebiet (4100 €/Stpl.). In dieser Zone 1 wird durch die Stellplatzsatzung die Anzahl der herzustellenden Stellplätze jedoch erheblich reduziert. Die wenigen Stellplätze, die nun noch herzustellen sind, sollen dann auch möglichst errichtet werden. Die Ablöse muss dementsprechend kostenintensiv ausfallen. Darüber hinaus profitieren Vorhabenträger in den zentralen Lagen auch unmittelbar durch die gute Anbindung an das Netz des ÖPNV. Daher ist es nur angemessen, dass sie sich in Form höherer Ablösebeträge auch an dessen Verbesserung ebenso wie an Verbesserungen des Fuß- und Radverkehrsnetzes beteiligen.

Auch bezogen auf die Vergünstigungstatbestände zeigt sich die enge Verknüpfung von Ablöse- und Stellplatzsatzung. Mag es zunächst so erscheinen als würde es mit dem alleinigen Bezug auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau vergleichsweise wenige Vergünstigungstatbestände geben, so ist auf den § 6 der Stellplatzsatzung hinzuweisen. Hier werden bereits Nutzungsänderungen, wesentliche Änderung, Neu- oder Umbau von Dachgeschossen zum Zwecke des Wohnens, denkmalgeschützte Gebäude und auch der öffentlich geförderte Wohnungsbau berücksichtigt. Eine reduzierte Forderung herzustellender Stellplätze, bis hin zu einem Verzicht der Herstellungspflicht, macht eine zusätzliche Berücksichtigung in der Ablösesatzung mit Ausnahme des öffentlich geförderten Wohnungsbaus obsolet.

Änderungen im Einzelnen

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen des Satzungstextes und der Anlagen der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen aufgeführt und begründet. Zudem wurden noch einzelne sprachliche Anpassungen und Korrekturen vorgenommen:

Präambel

In der Präambel wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

§ 1 Gegenstand

Bezogen auf die Bedingung, wann Stellplätze und Fahrradabstellplätze abgelöst werden können, wurde in **Satz 1** die Formulierung spezifiziert. So wurde der Zusatz ergänzt, wenn die Herstellung „nur unter großen Schwierigkeiten möglich“ ist, gegen Zahlung eines Ablösebetrags auf den Stellplatznachweis zu verzichten. Dieser Zusatz ermöglicht den Einbezug technischer und wirtschaftlicher Gründe, die die Herstellung der Stellplätze unverhältnismäßig erschweren.

Zudem wurde - angefangen mit **Satz 1** - die Bezeichnung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze gemäß der vorgenommenen Änderung in § 2 der Stellplatzsatzung übernommen. Die nun gewählte Formulierung passt sich dabei der Formulierung der Rechtsgrundlage und der Musterstellplatzsatzung an. Die Begriffe „Stellplätze“ und „Garagen“ werden nicht länger unter dem Begriff „notwendige Stellplätze“ zusammengefasst. Gleiches gilt für die Fahrradabstellplätze. Das Adjektiv „notwendig“ wird im Satzungstext nun gebraucht, um die Stellplätze/Fahrradabstellplätze zu kennzeichnen, die notwendigerweise herzustellen sind.

§ 2 Verwendung des Geldbetrags

Der **Abs. 2 des ursprünglichen Satzungstextes** wurde gestrichen. Die Nummerierung der Absätze in § 2 wurde angepasst. Dieser sagte aus, dass der eingenommene Geldbetrag einen Vorteil für die Erreichbarkeit des Vorhabens erbringen muss, welches den Ablösebetrag auslöst. Die Streichung ist notwendig, da die BauO NRW 2018 als Ermächtigungsgrundlage diese Einschränkung nicht mehr vorsieht. Der § 48 Abs. 4 BauO NRW zeigt verschiedene Verwendungsmöglichkeiten auf, wobei es sich jeweils um verkehrsbezogene Investitionen handelt. Diese müssen allerdings nicht dem stellplatzpflichtigen Baugrundstück zugutekommen. In **§ 2 Abs. 2 Satz. 2** der Ablösesatzung zur Verwendung der Ablösebeträge wurden zu den zuständigen Fachausschüsse (Ausschuss für Verkehr oder Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen) und dem Rat der Stadt Wuppertal die Bezirksvertretungen ergänzt.

§ 3 Herstellungskosten

Der **Abs. 1** wurde um einen **Satz 2** ergänzt. Dieser erläutert, dass die Anlagen 1 und 2 „Bestandteil dieser Satzung sind“.

In **Abs. 2 und 3** wurden die Herstellungskosten gemäß der Aktualisierung der Anlage 1 angepasst.

§ 6 Fälligkeit

Der ursprüngliche Titel des Paragraphen „Fälligkeit und Raten“ wird eingekürzt, da keine Ratenzahlung vorgesehen ist.

§ 8 In-Kraft-Treten

§ 8 wurde im Sinne der Präzisierung und des besseren Verständnis lediglich umformuliert.

Anlage 1 Berechnung des Ablösebetrags für die Stadt Wuppertal

Da seit dem Erstentwurf der Anlage 1 bereits einige Monate vergangen sind, war eine Aktualisierung der Bodenrichtwerte notwendig. Diese wurden für den Stand des 01.01.2020 neu berechnet. Die Anpassung hatte lediglich Auswirkung auf die durchschnittlichen Bodenrichtwerte der Zone 3. Sie war allerdings so gering, dass sie im Laufe des Rechenprozesses und Rundens kompensiert wurde. Die Ablösebeträge haben sich somit nicht geändert.

Anlage 2 Gebietszonen der Stellplatzablösesatzung

Wie auch bei der Anlage 2 der Stellplatzsatzung wurde die Darstellung der Gebietszonen angepasst. Sowohl von Seiten der Politik, als auch des Rechtsamtes kam die Anregung, die kartographischen Darstellungen der Anlagen 2 beider Satzungen zu überarbeiten. Dabei ist sowohl auf eine eindeutige Zuordnung, als auch die Darstellbarkeit im Stadtbogen zu achten.

Um die Grenzen der einzelnen Gebietszonen deutlicher darstellen zu können, wurde auf die Veröffentlichung in einer einzigen Karte, die das gesamte Stadtgebiet umfasst, verzichtet. Stattdessen wurden 10 Einzelkarten erstellt. Diese zeigen nun die Gebietszonen 1 und 2 der Satzung. Gegenüber der ersten Einbringung wurden die Grenzen der Zonen nicht verändert. Das übrige Stadtgebiet ist der Zone 3 zuzuordnen. Nach Veröffentlichung des Satzungsbeschluss, wird über das Geodatenportal der Stadt Wuppertal eine digitale Darstellung der Zonen den interessierten Bürgerinnen und Bürgern, insbesondere den Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt.

Bisheriger Beratungsverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Beschluss zur Erarbeitung der Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Wuppertals und die Anpassung der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) gefasst (VO/0440/19). Die Stadtverwaltung ist diesem Beschluss gefolgt und hat beginnend am 23.01.2020 die Vorlage eines Satzungsbeschluss für die Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal (VO/0042/20) und die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen (VO/0043/20) in den Gremienlauf eingebracht. Ziel war ein Beschluss der Satzung in der Ratssitzung vom 17.02.2020.

Beide Vorlagen wurden mehrheitlich in den Gremien vertagt oder von der Tagesordnung genommen. Die Bezirksvertretungen Uellendahl-Katernberg, Heckinghausen und Langerfeld-Beyenburg haben beide Satzungen unverändert beschlossen. Die Bezirksvertretung Cronenberg hat die Stellplatzsatzung beschlossen und die Ablösesatzung abgelehnt. Mit der Vorlage VO/0307/20 wurde dem Stadtrat und den beratenden Gremien zur Stadtratssitzung am 11.05.2020 ein Sachstandsbericht präsentiert.

Kosten und Finanzierung

Die Aufstellung der Stellplatzablösesatzung wurde durch die Verwaltung vorgenommen. In Verbindung mit der Stellplatzsatzung bildet sie die Grundlage zur Ermittlung von Ablösebeträgen bei Nichtherstellung vorgeschriebener Stellplätze und Fahrradstellplätze.

Zeitplan

entfällt

Anlagen

- Anlage 01 zur Vorlage (VO/0043/1-Erg): Erläuterungen des Satzungstextes im Einzelnen
- Anlage 02 zur Vorlage (VO/0043/1-Erg): Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (Stellplatzablösesatzung) (geändert)
- Anlage 03 zur Vorlage (VO/0043/1-Erg): Anlage 1 zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (geändert): Berechnung der Herstellungskosten und Ablösebeträge
- Anlage 04 zur Vorlage (VO/0043/1-Erg): Anlage 2 zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal (geändert): Gebietszonen der Stellplatzablösesatzung