

Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung

Datum: 29.11.2021

Verfasser/in: Jeannine Layer

Az: 630.039

Vorgang:

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	07.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	14.12.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Allgemeine Ablösebestimmungen für gewerbliche Stellplätze
- Zustimmung zu den Ablösungsleitlinien

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 37 Abs. 6 Landesbauordnung für Baden-Württemberg die Allgemeinen Ablösebestimmungen über die Ermessensbetätigung bei Ablösungsentscheidungen zu notwendigen gewerblichen Kfz-Stellplätzen und die Höhe des Geldbetrages (Ablösungsleitlinien) vom 14.12.2021.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto:

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+ €	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Zur Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit in den Straßenräumen in den Ortskernen muss der Stellplatznachweis nach VwV Stellplätze (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze) auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden, dies ist jedoch aufgrund der beengten Flächenverfügbarkeit in den gewachsenen Ortskernen nicht immer möglich. Geplante Nutzungen wie Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe oder nicht störendes Gewerbe, die zu einer gewünschten Belegung des Ortskernes beitragen würden, könnten aufgrund fehlender Stellplatzflächen schlimmstenfalls nicht verwirklicht werden.

Damit gewünschte Nutzungen dennoch umgesetzt werden können, hat der Gesetzgeber zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ermöglicht, die nicht herstellbaren notwendigen Kfz-Stellplätze für Nutzungen, die nicht das Wohnen betreffen, auch durch die Zahlung eines Geldbetrages ersetzen zu können. Diese Ablösung soll mit den vorliegenden Allgemeinen Ablösebestimmungen - Ablösungsleitlinien - geregelt werden.

Die neu aufgestellten Allgemeinen Ablösebestimmungen der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar vom 14.12.2021 regeln die Zahlung von Ausgleichsbeträgen für die Ortskerne der einzelnen Stadtteile innerhalb der Ortskernabgrenzung. Für das restliche Stadtgebiet bleiben die Bestimmungen des § 37 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift (VwV) Stellplätze unberührt, die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Der Geldbetrag muss von der Stadt gem. § 37 Absatz 6 Satz 2 LBO innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

- die Herstellung öffentlicher Parkierungseinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
- die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkierungseinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
- die Herstellung von Parkierungseinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen,
- bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkierungseinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zu den Allgemeinen Ablösebestimmungen (Ablösungsleitlinien).

Anlagen:

- Allgemeine Ablösebestimmungen über die Ermessensbetätigung bei Ablösungsentscheidungen und die Höhe des Geldbetrages gem. § 37 Abs. 6 LBO – Ablösungsleitlinien – der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar vom 14.12.2021 inkl. Anlagen:
 - Anlage 1 Karten Ortskernabgrenzung der Stadtteile Aldingen, Hochberg, Hochdorf, Neckargröningen, Neckarrems und Pattonville
 - Anlage 2 Muster: Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzablösevertrag)
- Begründung zu den Allgemeinen Ablösebestimmungen vom 14.12.2021