



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Allgemeine Ablösebestimmungen

über die Ermessensbetätigung bei Ablösungsentscheidungen
und die Höhe des Geldbetrages gem. § 37 Abs. 6 LBO

– Ablösungsleitlinien –

der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar

Allgemeine Ablösebestimmungen

über die Ermessensbetätigung bei Ablösungsentscheidungen und die Höhe des Geldbetrages gem. § 37 Abs. 6 LBO

– Ablösungsleitlinien –

der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar

Gemäß § 37 Abs. 6 Satz 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) (LBO) kann die Baurechtsbehörde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Gemäß § 37 Abs. 6 Satz 3 LBO legt die Gemeinde die Höhe des Geldbetrages fest. Die vorliegenden Ablösungsleitlinien geben ermessensleitende Kriterien vor, die die Baurechtsbehörde bei Ihren Zulassungsentscheidungen gem. § 37 Abs. 6 Satz 1 berücksichtigen soll und legen den zu zahlenden Geldbetrag (§ 37 Abs. 6 Satz 3 LBO) fest.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ablösebestimmungen umfasst ausschließlich die Ortskerne der Stadtteile Aldingen, Hochberg, Hochdorf, Neckargröningen, Neckarrems und Pattonville. Die Ortskernabgrenzung ergibt sich aus den Karten, die als Anlage 1 (a bis f) Bestandteil dieser Satzung sind. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des §37 LBO i.V.m. der VwV Stellplätze unberührt. Eine Ablösung gilt nicht für notwendige Kfz-Stellplätze von Wohnungen.

§ 2

Zulassung der Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen oder Garagen (Stellplatzpflicht) kann im Einzelfall unter den Voraussetzungen des § 37 Abs. 6 LBO abgelöst werden, wenn die Herstellung der notwendigen Kfz-Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags entfällt die Herstellungspflicht.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Gemäß § 37 Abs. 7 Satz 1 LBO BW ist die Ablösung der realen Herstellungsverpflichtung durch Zahlung eines Ablösungsbetrages in Geld, bei allen Wohnungsvorhaben grundsätzlich ausgeschlossen.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

§ 3

Höhe des Ablösebetrages

- (1) Für die unterschiedlichen Kostenzonen der Ortskerne in den einzelnen Stadtteilen (siehe Karten Anlage 1.a bis 1.f) wird der Ablösebetrag je Stellplatz wie folgt festgelegt:

Aldingen	AD	10.600 €
Hochberg	HB I	5.900 €
	HB II	9.700 €
Hochdorf	HD I	7.300 €
	HD II	8.600 €
Neckargröningen	NG	9.800 €
Neckarrems	NR I	6.300 €
	NR II	9.700 €
Pattonville	PV	11.100 €

- (2) Der Geldbetrag entspricht 80 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im jeweiligen Gebietsteil.

§ 4

Fälligkeit

Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von vier Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

Remseck am Neckar, den

.....

Birgit Priebe, Bürgermeisterin

§1 Geltungsbereich

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ablösebestimmungen umfasst ausschließlich die Ortskerne der Stadtteile Aldingen, Hochberg, Hochdorf, Neckargröningen, Neckarrems und Pattonville. Die Ortskernabgrenzung ergibt sich aus den Karten, die als Anlage 1 (a bis f) Bestandteil dieser Satzung sind. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des §37 LBO i.V.m. der VwV Stellplätze unberührt. Eine Ablösung gilt nicht für notwendige Kfz-Stellplätze von Wohnungen.

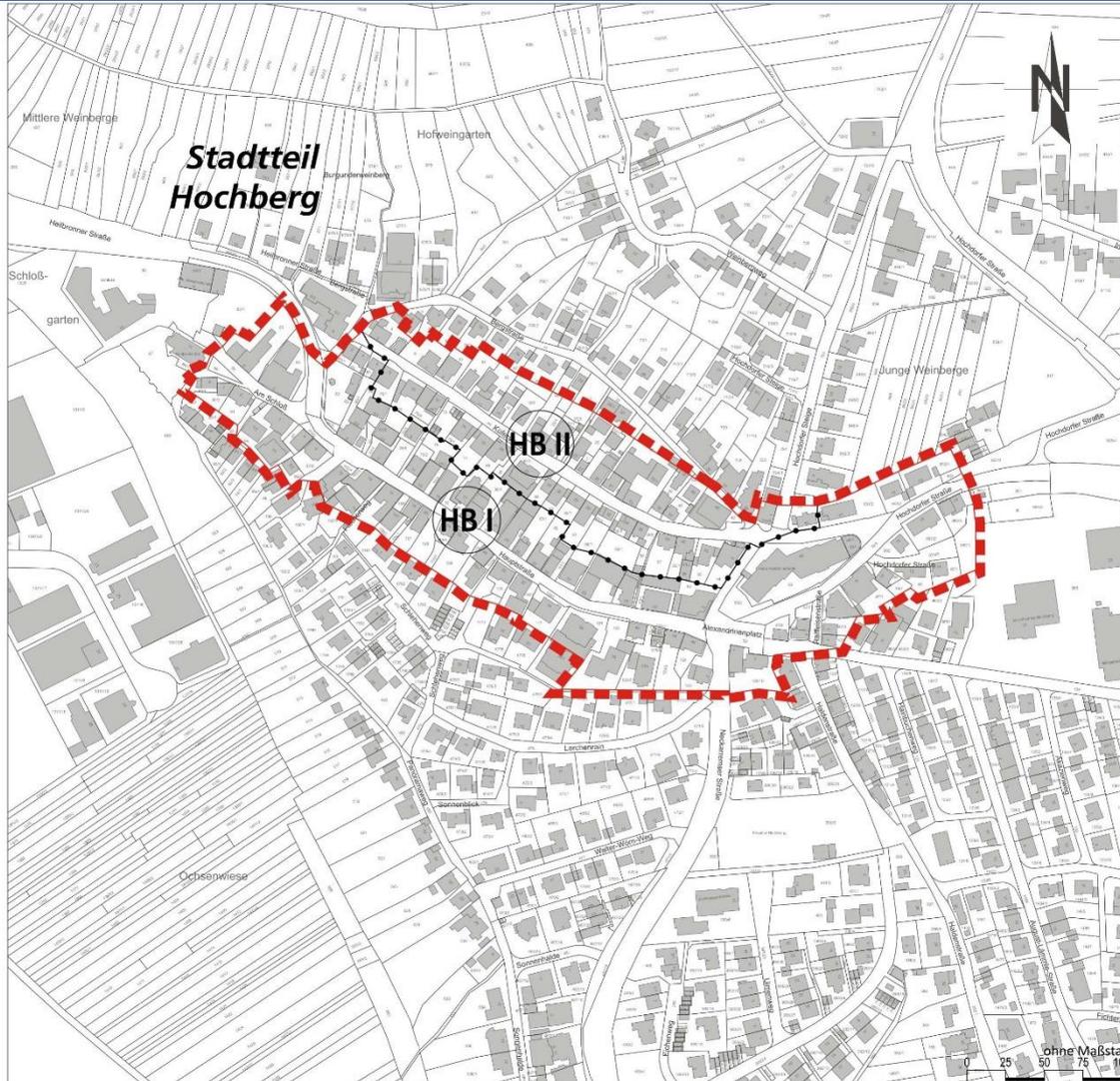
§1 Geltungsbereich



LEGENDE

-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern

§1 Geltungsbereich



LEGENDE

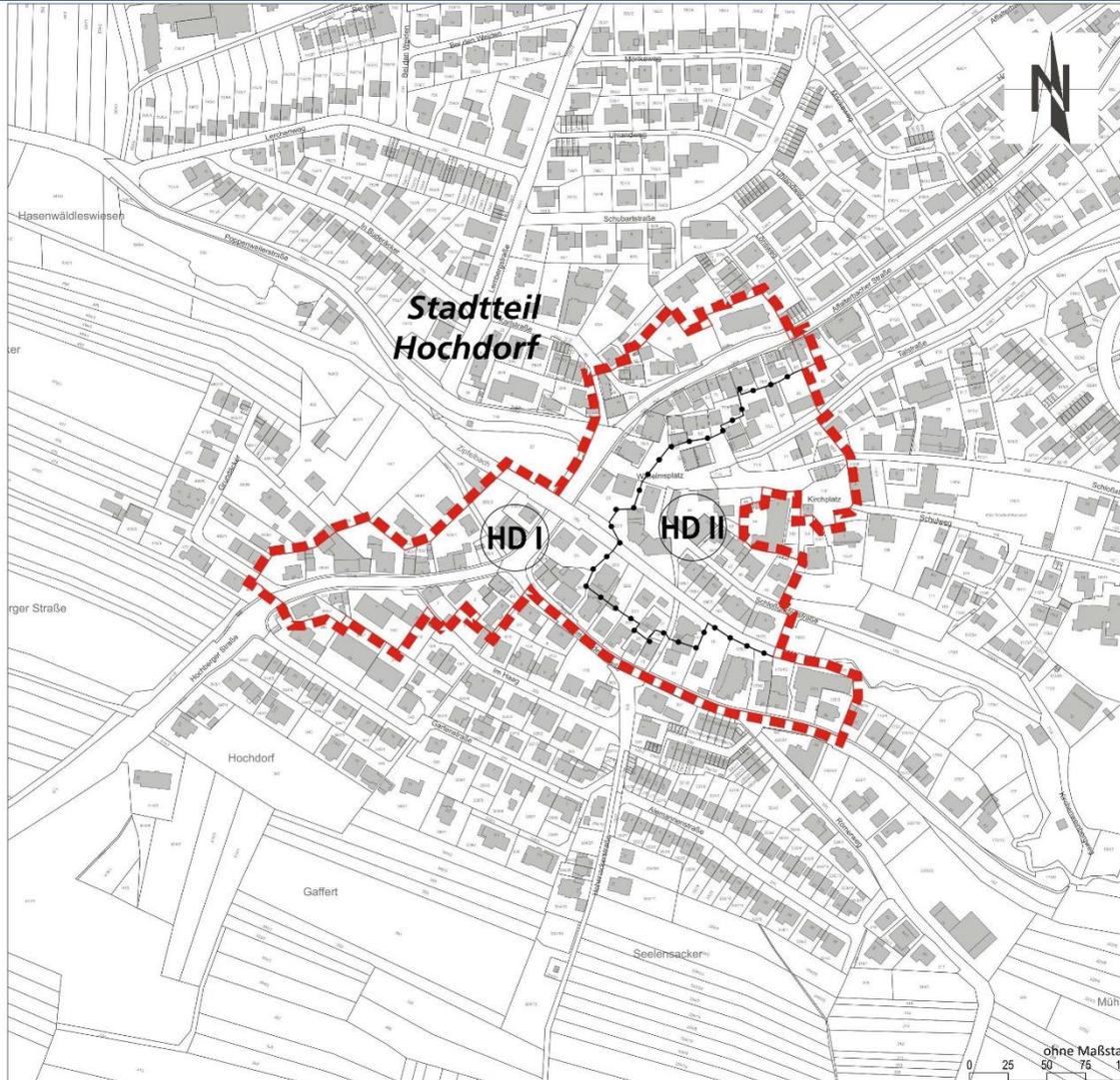
-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern
-  Abgrenzung unterschiedlicher Kostenzonen



Anlage 1.b
Allgemeine
Ablösebestimmungen
Stadtteil Hochberg
Ortskernabgrenzung

Planverfasser:
Stadt Remseck am Neckar
 Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
 Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
 Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

§1 Geltungsbereich



LEGENDE

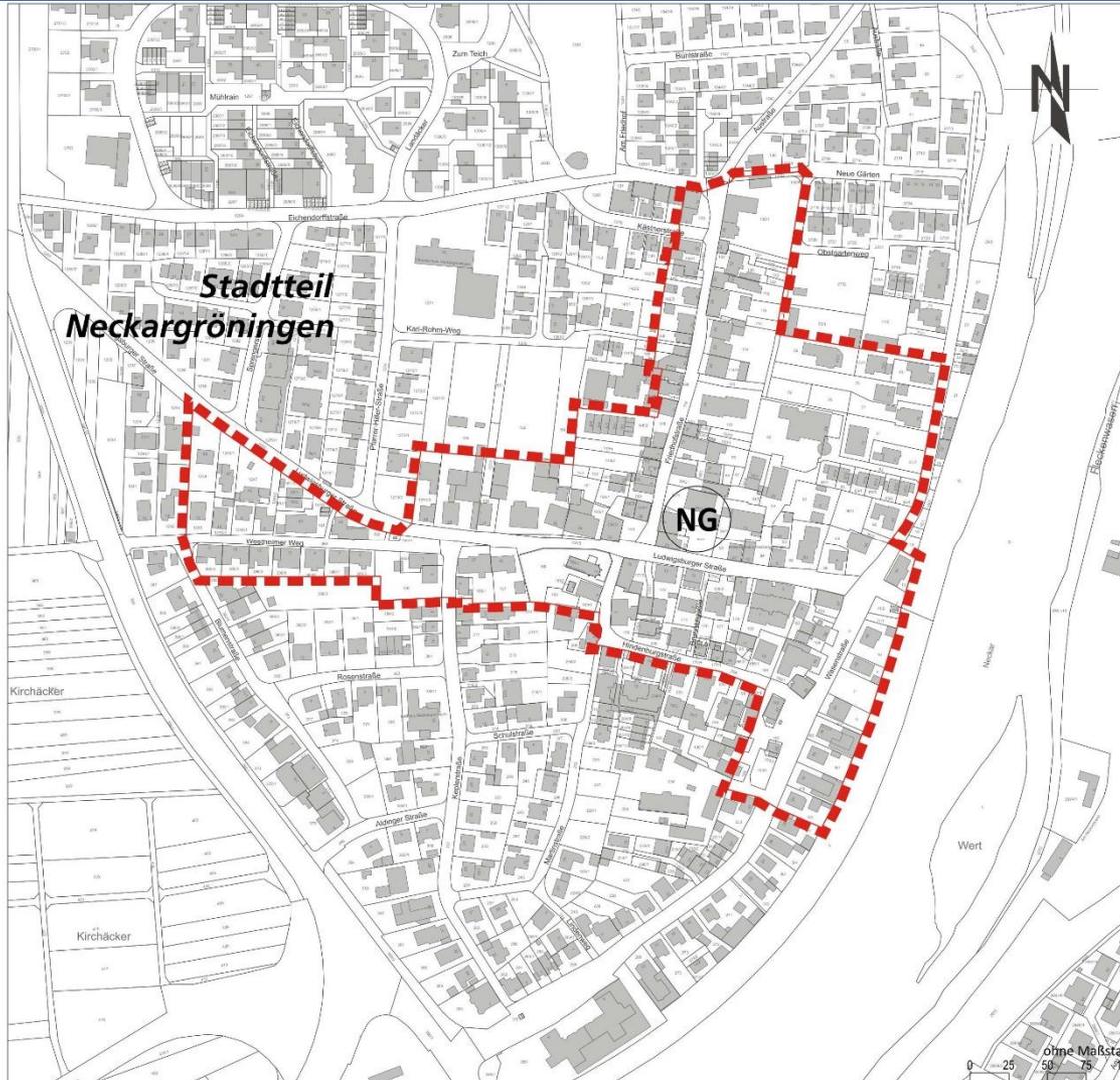
-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern
-  Abgrenzung unterschiedlicher Kostenzonen



Anlage 1.c
Allgemeine
Ablösebestimmungen
Stadtteil Hochdorf
Ortskernabgrenzung

Planverfasser:
Stadt Remseck am Neckar
 Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
 Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
 Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

§1 Geltungsbereich



LEGENDE

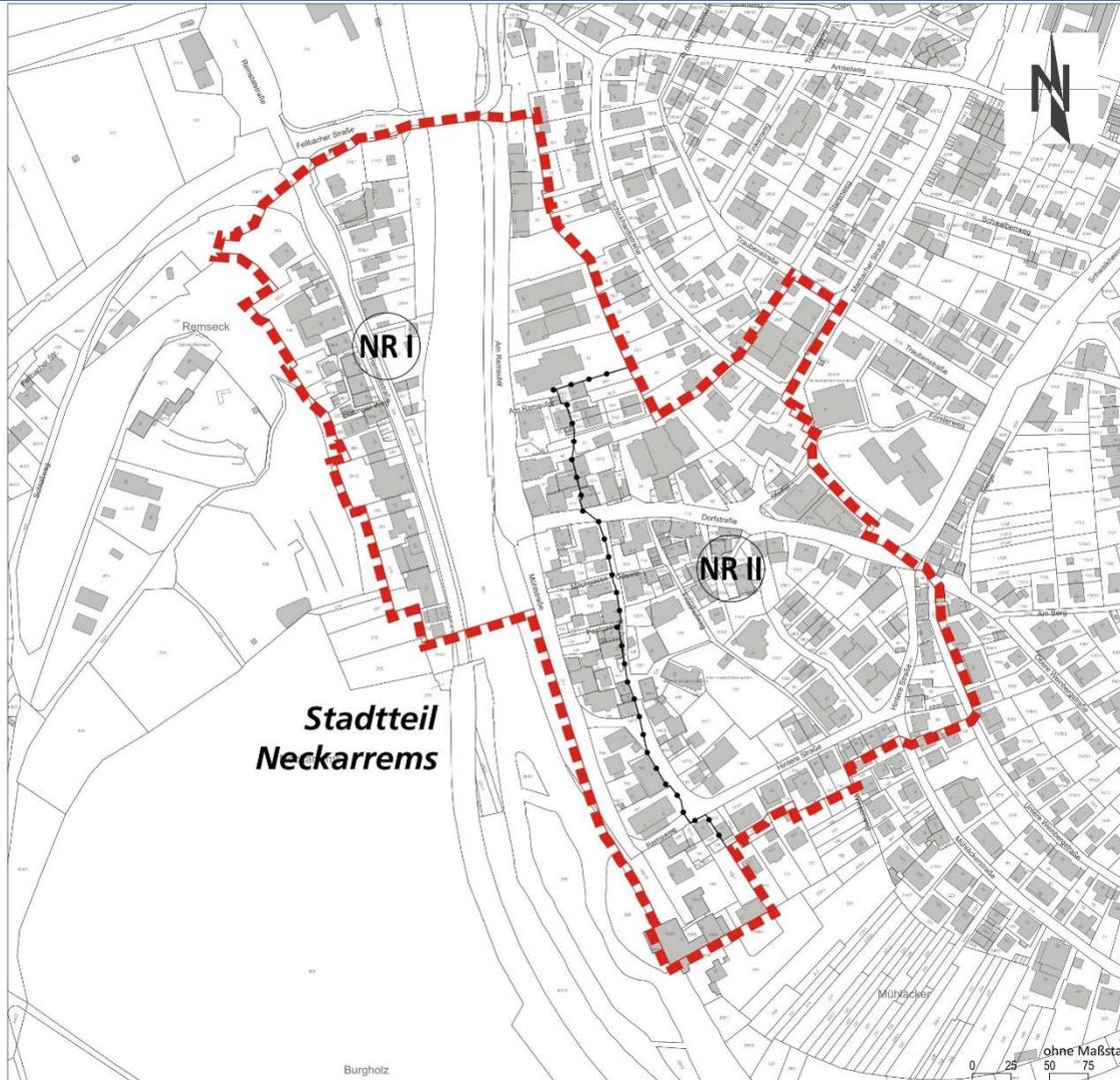
-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern



Anlage 1.d
Allgemeine
Ablösebestimmungen
Stadtteil
Neckargröningen
Ortskernabgrenzung

Planverfasser:
Stadt Remseck am Neckar
 Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
 Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
 Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

§1 Geltungsbereich



LEGENDE

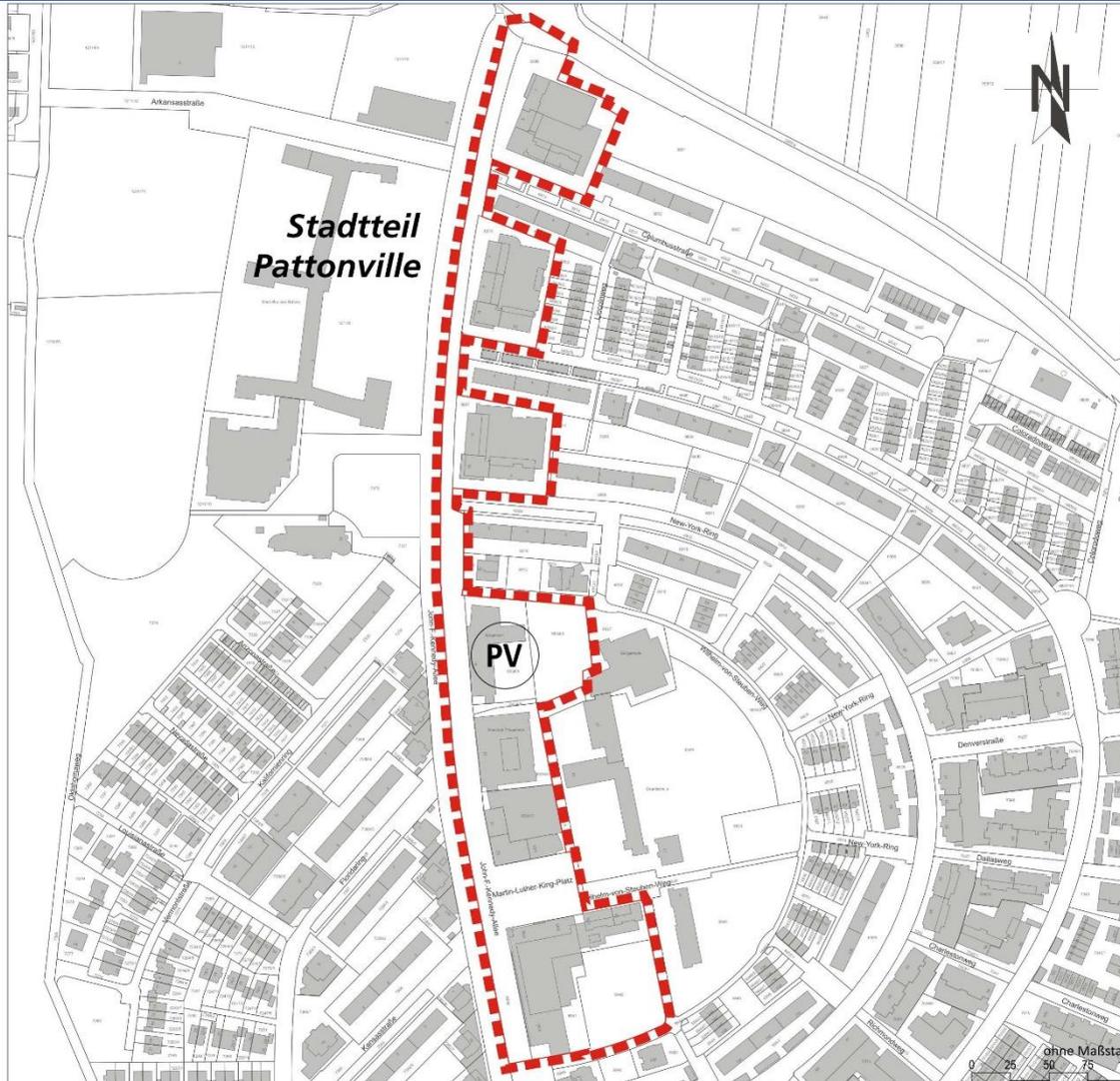
-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern
-  Abgrenzung unterschiedlicher Kostenzonen



Anlage 1.e
Allgemeine
Ablösebestimmungen
Stadtteil Neckarrems
Ortskernabgrenzung

Planverfasser:
Stadt Remseck am Neckar
 Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
 Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
 Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

§1 Geltungsbereich



LEGENDE

-  Geltungsbereich der Ablösebestimmungen
-  Abgrenzung Ortskern



Anlage 1.f
Allgemeine
Ablösebestimmungen
 Stadtteil Pattonville
 Ortskernabgrenzung

Planverfasser:
 Stadt Remseck am Neckar
 Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
 Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
 Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

§2 Zulassung der Ablösung

§ 2

Zulassung der Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von notwendigen KFZ-Stellplätzen oder Garagen (Stellplatzpflicht) kann im Einzelfall unter den Voraussetzungen des § 37 Abs. 6 LBO abgelöst werden, wenn die Herstellung der notwendigen KFZ-Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags entfällt die Herstellungspflicht.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Gemäß § 37 Abs. 7 Satz 1 LBO BW ist die Ablösung der realen Herstellungs-
verpflichtung durch Zahlung eines Ablösungsbetrages in Geld, bei allen
Wohnungsvorhaben grundsätzlich ausgeschlossen.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

§3 Höhe des Ablösebetrages

§ 3

Höhe des Ablösebetrages

- (1) Für die unterschiedlichen Kostenzonen der Ortskerne in den einzelnen Stadtteilen (siehe Karten Anlage 1.a bis 1.f) wird der Ablösebetrag je Stellplatz wie folgt festgelegt:

Aldingen	AD	10.600 €
Hochberg	HB I	5.900 €
	HB II	9.700 €
Hochdorf	HD I	7.300 €
	HD II	8.600 €
Neckargröningen	NG	9.800 €
Neckarrems	NR I	6.300 €
	NR II	9.700 €
Pattonville	PV	11.100 €

- (2) Der Geldbetrag entspricht 80 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im jeweiligen Gebietsteil.

§3 Höhe des Ablösebetrages

Berechnungsformel:

$$\left[\text{€ Baukosten} + (12,5 \text{ m}^2 \text{ Nutzfläche} \times \text{€/m}^2 \text{ Bodenwert}) \right] \times 0,8 \text{ Abminderungsfaktor}$$

Stellplatz:

2,5m Breite x 5m Länge = 12,50m² (ohne Rangierfläche)

§3 Höhe des Ablösebetrages

Beispiele

Nachbarkommunen:

Waiblingen	6.391 € innerhalb Altstadt	in den Ortsteilen keine Ablöse zulässig
<i>vom 21.12.1995</i>	7.669 € außerhalb Altstadt -	

Ludwigsburg	10.000 € grundsätzlich
<i>vom 01.01.2002</i>	6.000 € in den Stadtteilen

Fellbach <i>vom 01.01.2002</i>	Zone I:	Kernzone der drei Stadtteile Fellbach, Schmiden und Oeffingen	12 750 €/Stellplatz
	Zone II:	Im wesentlichen die übrige Wohnbebauung im engeren Stadtgebiet	9 200 €/Stellplatz
	Zone III:	Alle übrigen Grundstücke, die nicht in die Zonen I und II fallen	6 100 €/Stellplatz

Für die Gebietsabgrenzungen gelten die Zonen nach dem Gebietsplan des Stadtplanungsamtes vom April 1992.

Kornwestheim	2. Die Höhe des Geldbetrages (Ablösungsbetrag) richtet sich nach der Lage der Baugrundstücke in den Zonen I, II oder III.		
<i>vom 15.06.2000</i>	Zone I	orientiert sich an einem Radius von 300 m gemessen vom S-Bahnsteig und umfasst darüber hinaus die zur Innenstadt zugeordneten Bereiche (Lageplan)	
	Zone II	sind die sonstigen Teile der Kernstadt	
	Zone III	ist die Wohnsiedlung Pattonville	

3. Der zu zahlende Geldbetrag wird wie folgt festgelegt:

Zone I	9.000,00 Euro	= 17.602,47 DM
Zone II	6.000,00 Euro	= 11.734,98 DM
Zone III	4.000,00 Euro	= 7.823,32 DM

Stadt Stuttgart	Zone 1	12.782,30 € (Citybereich)
	Zone 2	9.203,25 € (restliche Bereiche des inneren Stadtgebietes, weitere dicht bebaute Gebiete und überwiegend gewerblich genutzte)
	Zone 3	5.624,21 € übrige Stadtgebiete

Anlage: Muster Ablösevereinbarung

Muster

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzablösevertrag)

Vorbemerkung

Die Stadt Remseck am Neckar verschafft dem Bauherrn/der Bauherrin mit dieser Ablösungsvereinbarung den ihm/ihr sonst nicht möglichen Nachweis der notwendiger Kfz-Stellplätze und räumt dadurch ein rechtliches Hindernis aus, dass der vom Bauherrn/von der Bauherrin beantragten Baugenehmigung sonst zwingend entgegengestanden hätte. Darin erschöpft sich die von der Stadt Remseck am Neckar übernommene Verpflichtung.

Mit der Vorlage der Vereinbarung bei der Baurechtsbehörde hat der Bauherr den erforderlichen Nachweis zur Erlangung der beantragten Baugenehmigung erbracht.

Die Große Kreisstadt Remseck am Neckar, vertreten durch

Dirk Schönberger
Oberbürgermeister

Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de
-nachstehend Stadt genannt -

und

der Bauherr/die Bauherrin

() Name, Adresse)

schließen zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen des Bauherrn zur Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen folgende

Öffentlich-rechtliche Ablösevereinbarung

§ 1

Zustimmung der Stadt

Der Bauherr/die Bauherrin kann einen Teil der notwendigen Kfz-Stellplätze, die bei der Errichtung/Änderung entsprechend dem Bauantrag vom und den ihm beigelegten Bauzeichnungen vom aufgrund von § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO/§ 37 Absatz 3 Satz 1 LBO herzustellen sind, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten nach § 37 Absatz 5 LBO herstellen. Die Stadt stimmt zu, dass der Bauherr/die Bauherrin seine/Ihre Herstellungsverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages

Inhalt der Ablösevereinbarung:

§ 1 Zustimmung der Stadt

§ 2 Vertragsgrundlage

§ 3 Ablösung

§ 4 Erfüllung durch Ablösung

§ 5 Herstellung trotz Ablösung

§ 7 Zweckbindung des Geldbetrages → **nächste Folie**

§ 8 Übertragungspflicht des Bauherrn/der Bauherrin

§ 9 Teil-Unwirksamkeit

§ 10 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

Anlage: Muster Ablösevereinbarung

§ 7

Zweckbindung des Geldbetrages

Die Stadt verpflichtet sich, den Ablösungsbetrag innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die im § 37 Absatz 6 Satz 2 LBO bezeichneten Zwecke zu verwenden.

Der Geldbetrag muss gem. § 37 Absatz 6 Satz 2 LBO von der Stadt 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.

Anlage: Muster Ablösevereinbarung

Muster

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzablösevertrag)

Vorbemerkung

Die Stadt Remseck am Neckar verschafft dem Bauherrn/der Bauherrin mit dieser Ablösungsvereinbarung den ihm/ihr sonst nicht möglichen Nachweis der notwendiger Kfz-Stellplätze und räumt dadurch ein rechtliches Hindernis aus, dass der vom Bauherrn/von der Bauherrin beantragten Baugenehmigung sonst zwingend entgegengestanden hätte. Darin erschöpft sich die von der Stadt Remseck am Neckar übernommene Verpflichtung.

Mit der Vorlage der Vereinbarung bei der Baurechtsbehörde hat der Bauherr den erforderlichen Nachweis zur Erlangung der beantragten Baugenehmigung erbracht.

Die Große Kreisstadt Remseck am Neckar, vertreten durch

Dirk Schönberger
Oberbürgermeister

Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de
-nachstehend Stadt genannt -

und

der Bauherr/die Bauherrin

() Name, Adresse)

schließen zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen des Bauherrn zur Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen folgende

Öffentlich-rechtliche Ablösevereinbarung

§ 1

Zustimmung der Stadt

Der Bauherr/die Bauherrin kann einen Teil der notwendigen Kfz-Stellplätze, die bei der Errichtung/Änderung entsprechend dem Bauantrag vom und den ihm beigelegten Bauzeichnungen vom aufgrund von § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO/§ 37 Absatz 3 Satz 1 LBO herzustellen sind, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten nach § 37 Absatz 5 LBO herstellen. Die Stadt stimmt zu, dass der Bauherr/die Bauherrin seine/Ihre Herstellungsverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages

Inhalt der Ablösevereinbarung:

§ 1 Zustimmung der Stadt

§ 2 Vertragsgrundlage

§ 3 Ablösung

§ 4 Erfüllung durch Ablösung

§ 5 Herstellung trotz Ablösung

§ 7 Zweckbindung des Geldbetrages

§ 8 Übertragungspflicht des Bauherrn/der Bauherrin

§ 9 Teil-Unwirksamkeit

§ 10 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**