

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 63	öffentlich	2013/096	18.06.2013

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2013					
Gemeinderat	11.07.2013					

Neufassung der Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Festlegung der Zonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 BauO NW

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Festlegung der Zonen und der Höhe des Geldbetrags für die Ablösung von Stellplätzen gemäß § 51 Abs. 5 BauO NW wird beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Einnahmen aus der Ablösung von Stellplätzen werden in dem Produkt 10.01.01 „Maßnahmen der Bauordnung“ vereinnahmt.

Folgekosten:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Beratungen des Haushaltes für das Jahr 2013 und auf Antrag der CDU-Fraktion des Rates der Gemeinde Ostbevern vom 20.02.2013 wurde die Anpassung des Stellplatzablösebetrags in der ortskernrelevanten Zone I gefordert.

Erweiterung des Geltungsbereichs der Zone I

Der Geltungsbereich der Zone I wird erweitert und an den im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Ostbevern definierten zentralen Versorgungsbereich (ZVB) angepasst (siehe Anlage zur Satzung, Anlage 1).

Insbesondere werden die Straßen Am Rathaus und Schulstraße und anteilig die Straßen Hanfgarten und Hofkamp zusätzlich in den Geltungsbereich der Zone I aufgenommen.

Die Zone II umfasst alle außerhalb der Zone I liegenden Bebauungsplangebiete und die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Der Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB, mit Ausnahme der Geltungsbereiche der Außenbereichsabgrenzungssatzungen, wird von dieser Satzung nicht erfasst.

Kostenkalkulation für einen durchschnittlichen Stellplatz

Die Kalkulation des Stellplatzablösebetrags ist nach den gesetzlichen Vorgaben einerseits aus den durchschnittlichen Kosten des Grunderwerbs, andererseits aus den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Stellplatz zu entwickeln.

Gemäß § 51 Abs. 5 BauO NW (ehemals § 47 Abs. 6 BauO NW) darf der Stellplatzablösebetrag 80 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, nicht überschreiten.

Die ermittelte Gesamtfläche für einen durchschnittlichen Stellplatz, einschließlich anteiliger Flächen für die an den Stellplatz angrenzende Fahrgasse und der Flächen für die Oberflächenentwässerung beträgt 20 qm (siehe Skizze, Anlage 2).

Grunderwerb Zone I

Die Kosten des Grunderwerbs richten sich nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert. In der ortskernrelevanten Zone I beträgt der durchschnittliche Richtwert laut Bodenrichtwertkarte 130,00 € / qm.

Bei einem Flächenbedarf pro Stellplatz von 20 qm sind in der Zone I für den Grunderwerb, je Stellplatz, 2.600,00 € zu veranschlagen.

Grunderwerb Zone II

In der Zone II beträgt der durchschnittliche Richtwert laut Bodenrichtwertkarte 100,00 € / qm.

Bei einem Flächenbedarf pro Stellplatz von 20 qm sind in der Zone II für den Grunderwerb, je Stellplatz, 2.000,00 € anzusetzen.

Herstellungskosten

Die Herstellungskosten für einen durchschnittlichen Stellplatz, einschließlich des Anschlusses an den Regenwasserkanal und der Boden-, Pflaster- und Asphaltarbeiten, wurden durch das Ingenieurbüro nts ermittelt (Berechnung, Anlage 2).

Der vom Ingenieurbüro nts ermittelte durchschnittliche Wert für die Herstellung eines Stellplatzes beträgt 1.700,00 €.

Unterhaltung und Instandsetzung

Für künftige Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen von gemeindlichen Parkraumflächen werden Kosten in Höhe von 500,00 € je Stellplatz veranschlagt.

Gesamtkosten Zone I

Die Gesamtkosten für die Herstellung, den Grunderwerb sowie die Unterhaltung und Instandsetzung eines Stellplatzes in der ortskernrelevanten Zone I des Gemeindegebietes betragen 4.800,00 € je Stellplatz (Anlage 2).

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 51 Abs. 5 BauO NW sind von diesen Gesamtkosten maximal 80 v. H., hier 3.840,00 €, als Geldbetrag für die Ablöse eines Stellplatzes anzusetzen.

Gesamtkosten Zone II

Die Gesamtkosten eines zu errichtenden Stellplatzes in der Zone II betragen 4.200,00 € (Anlage 3).

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 51 Abs. 5 BauO NW beträgt der Geldbetrag für die Ablöse eines Stellplatzes in der Zone II 3.360,00 €.

Die Verwaltung schlägt vor, den mit Satzungsbeschluss vom 05.04.1994, zuletzt angepasst mit Satzungsänderung vom 08.11.2001, festgelegten Geldbetrag für die Ablöse von Stellplätzen für den Geltungsbereich der Zone I von 3.375,00 € um 465,00 € auf 3.840,00 € zu erhöhen.

Der mit o. g. Satzungsbeschluss festgelegte Geldbetrag für die Zone II ist von 2.250,00 € um 1.110,00 € auf 3.360,00 € zu erhöhen.

Eine entsprechende Neufassung der Satzung ist vorzunehmen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
