

Datum: 30.01.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Bauordnung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	29.01.2018	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	12.02.2018	öffentlich				
Finanzausschuss	15.02.2018	öffentlich				
Ältestenrat	19.02.2018	öffentlich				
Stadtrat	27.02.2018	öffentlich				

Inhalt **Neufassung der Stellplatzablösesatzung**

Grundlage: **Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11.05.2016,
zuletzt geändert am 27.10.2017**

Beraten und abgestimmt: **GB II, Bereichsjurist**

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **Satzung über die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Stadt Plauen
(Stellplatzablösesatzung) vom 27.11.2006, Mitteilungsblatt Nr. 1/2007, Seite 9**

Verantwortlich für Durchführung: **Fachgebiet Bauordnung**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die neue Satzung über die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Stadt Plauen (Stellplatzablösesatzung).

Sachverhalt:

Die Änderung der Sächsischen Bauordnung und der Beschluss im Parkraumkonzept 2016 waren Anlass, die Stellplatzablösesatzung zu überarbeiten. Dabei fanden das Parkraumkonzept, die Überprüfung der Zonierung und die Überprüfung der Höhe der Ablösungsbeträge Beachtung.

Bisher beinhaltete § 49 Absatz 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) die Ermächtigungsgrundlage für die Gemeinden zum Erlass einer Stellplatzablösesatzung. Mit Änderung der SächsBO im Jahre 2016 änderte sich die Ermächtigungsgrundlage dahingehend, dass diese nun in § 89 Absatz 1 Nummer 4 SächsBO gegeben ist.

Parkraumkonzept

Die Stellplatzablösesatzung ist auch Bestandteil des Parkraumkonzeptes 2016. Das Konzept belegt den Mangel an privaten Stellplätzen für Bewohner und Beschäftigte insbesondere im Zentrum der Stadt. Daher ist die Errichtung privater Stellplätze im Zuge von Baugenehmigungen nach wie vor unabdingbar. Dies sollte in erster Linie durch die Bauherren erfolgen, kann aber mit den Ablösebeträgen auch durch die Stadt geschehen. Die Schaffung von Stellplätzen ist eine beschlossene Maßnahme im Parkraumkonzept. Die Überarbeitung der Stellplatzablösesatzung wurde ebenfalls mit dem Parkraumkonzept 2016 als Maßnahme beschlossen. Im Fokus stehen die Inhalte der Satzung sowie die Anpassung der Ablösezonen und der Ablösungsbeträge.

Überprüfung der Zonen

Im Zuge dieser Überarbeitung wurden weitere Fragen aufgeworfen, zum Beispiel, ob eine Einteilung in nur 2 Zonen ausreichend ist. Die Höhe der Ablösebeträge wird aus den Grunderwerbs- und Baukosten ermittelt. Die Stadtverwaltung ist zu der Erkenntnis gekommen, dass eine Aufteilung in 3 Zonen nötig ist, da die Unterschiede bei den Grundstückspreisen innerhalb der „alten“ Zone I doch erheblich waren. Zone I betrifft nur noch einen sehr kleinen Bereich im Stadtzentrum. Die Grenzen der neuen Zone II orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungszielen und umfassen das Parkraumkonzept und die Fördergebiete „EFRE Elsteraue“, „SSP Elsteraue“ und „SSP Östliche Bahnhofsvorstadt“. Zone III stellt das restliche Stadtgebiet dar.

Höhe der Ablösungsbeträge

Ein weiterer zu prüfender Punkt war die Höhe der Stellplatzablösebeträge. Die Änderung bezieht sich auf die zugrunde zu legende Größe der Fläche, die für einen Stellplatz anzurechnen ist. In der bisherigen Fassung wurde nur die reine Stellplatzgröße, d. h. 12,5 m², angerechnet. In der neuen Fassung sind auch erforderliche Zufahrtsflächen mit berücksichtigt. Daraus ergibt sich eine Fläche von nun 25 m² je Stellplatz. Weiterhin werden in der neuen Satzung nun 60% (alte Satzung 50%) der durchschnittlichen Kosten für einen Stellplatz in Ansatz gebracht. Die Höhe von 60% ist der nach § 49 Absatz 3 SächsBO zulässige Höchstsatz. Dies ist angemessen, da die Gemeinde schließlich die Ablösungsbeträge in nicht unerheblichem Ausmaß für öffentliche Parkeinrichtungen zu verwenden hat. Die restlichen Kosten kommen ohnehin auf die Gemeinde zu.

Es ergeben sich folgende Werte:

Bisher:	Zone I	2750 €
	Zone II	1500 €
Neu:	Zone I	6600 €
	Zone II	4320 €
	Zone III	3150 €

Die detaillierte Berechnung der Höhe der Stellplatzablösung ist in der Anlage beigelegt.

Anlagen:

- Berechnung der Ablösungsbeträge für 3 Zonen
- Synopse Stellplatzablösesatzungen 2006 / 2018
- Stellplatzablösesatzung
- Karte – Anlage1 zur Stellplatzablösesatzung 2018
- Stellplatzablösesatzungen ausgewählter Städte

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		20 TEUR	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Anmerkungen:			
Die finanziellen Auswirkungen der Mehreinnahmen sind abhängig von der Anzahl der Stellplatzablösungen.			
Mehreinnahmen auf Grundlage Ergebnis 2017 – Ist 2017 = 9 TEUR / VIst = 20 TEUR (5 TEUR HHPL 2018)			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz			
<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input checked="" type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input checked="" type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit
2018	15.000	8	52001

