Satzung der Stadt Straelen über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die statt der Herstellung eines Stellplatzes zu entrichten sind, sowie über die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Bereich des Stadtkerns Straelen (Stellplatzsatzung) vom 21. Dezember 2022

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), des § 89 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) und der Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14. März 2022, die am 1. Juli 2022 in Kraft getreten ist (GV. NRW. 2022 S. 287) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Straelen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht von Stellplätzen

(1) Diese Satzung regelt die Pflicht, bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen. Die Anzahl, die Herstellungspflicht und die Beschaffenheit der notwendigen Kfz- und Fahrradabstellplätze ist in den §§ 3, 5, 7, 8 und der Anlage (Richtwertzahlentabelle) zur StellplatzVO NRW geregelt. Aufgrund des § 5 dieser Satzung kann die Herstellung von Fahrradabstellplätzen, Kfz-Stellplätzen und Garagen in der Gebietszone I eingeschränkt werden.

(2) Steht die Anzahl der nach § 2 Abs. 1 dieser Satzung herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

(3) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

(4) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Straelen einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Der jeweilige Ablösungsbetrag wird durch die Stadt Straelen im § 4 dieser Satzung festgesetzt.

§ 3 Festlegung von Gebietszonen

(1) Das Stadtgebiet Straelen wird für die Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 2 in die Gebietszonen I und II unterteilt.

(2) Zone I wird wie folgt begrenzt:
Innerhalb des vom Nordwall, Ostwall, Südwall, Johann-Giesberts-Platz und Westwall umschlossenen Stadtkerns. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches der Zone I ist dem Lageplan im Maßstab 1:2.500 zu entnehmen, der Anlage 1 dieser Satzung ist.

(3) Zone II umfasst das übrige Stadtgebiet.

§ 4 Festlegung der Höhe des Geldbetrages und des vom Hundertsatzes

(1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten* einschließlich der Kosten für den Grunderwerb** je Kfz-Stellplatz und je Fahrradabstellplatz betragen in der

	Kfz-Stellplatz	Fahrrad-Stellplatz
Gebietszone I	4.600 €* + 3.750 €** = 8.350 €	1.600 €* + 450 €** = 2.050 €
Gebietszone II	4.600* € + X**	1.600* € + X**

(2) Vorbehaltlich der Regelungen im § 5 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatzes von 75 % in der:

	Kfz-Stellplatz	Fahrrad-Stellplatz
Gebietszone I	6.260 €	1.540 €
Gebietszone II	3.450* € + 0,75 X**	1.200* € + 0,75 X**

(3) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, die Dienstleistungen erbringen an denen ein allgemeines öffentliches Interesse besteht und der kommunalen Daseinsfürsorge dienen, kann der vom Hundertsatz für Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, auf schriftlichen Antrag hin, vorbehaltlich der Regelungen im § 5, der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag, auf bis zu 50 % reduziert werden. Die Ablösekosten je Stellplatz betragen mindestens in der:

	Kfz-Stellplatz	Fahrrad-Stellplatz
Gebietszone I	4.175 €	1.025 €
Gebietszone II	2.300* € + 0,5 X**	800* € + 0,5 X**

(4) Der Geldbetrag nach den Absätzen 1 bis 3 ist zu verwenden für:

a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt Straelen sind.

§ 5 Einschränkung der Herstellung von Fahrradabstellplätzen, Kfz-Stellplätzen und Garagen in der Gebietszone I

In der Gebietszone I wird bei

- wesentlichen Änderungen von baulichen Anlagen,
- wesentlicher Änderung ihrer Benutzung,
- Zerstörung einer baulichen Anlage durch Brand-, Natur- oder andere außergewöhnliche Ereignisse und anschließender Neuerrichtung dieser Anlagen oder
- Neuerrichtung eines Gebäudes, dessen Vorgängerbebauung aufgrund von Missständen oder Mängeln, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden konnten, rückgebaut wurde,

abweichend von den Bestimmungen des § 48 Abs. 1 BauO NW auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen teilweise verzichtet. Stellplätze sind in diesen Fällen lediglich für einen über den ursprünglichen genehmigten Bestand hinausgehenden Bedarf nachzuweisen oder abzulösen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, der gemäß § 48 Abs. 1 BauO NRW i. V. m. der Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz VO NRW vom 14. März 2022) erforderlich ist, in ausreichender Zahl hergestellt oder abgelöst zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

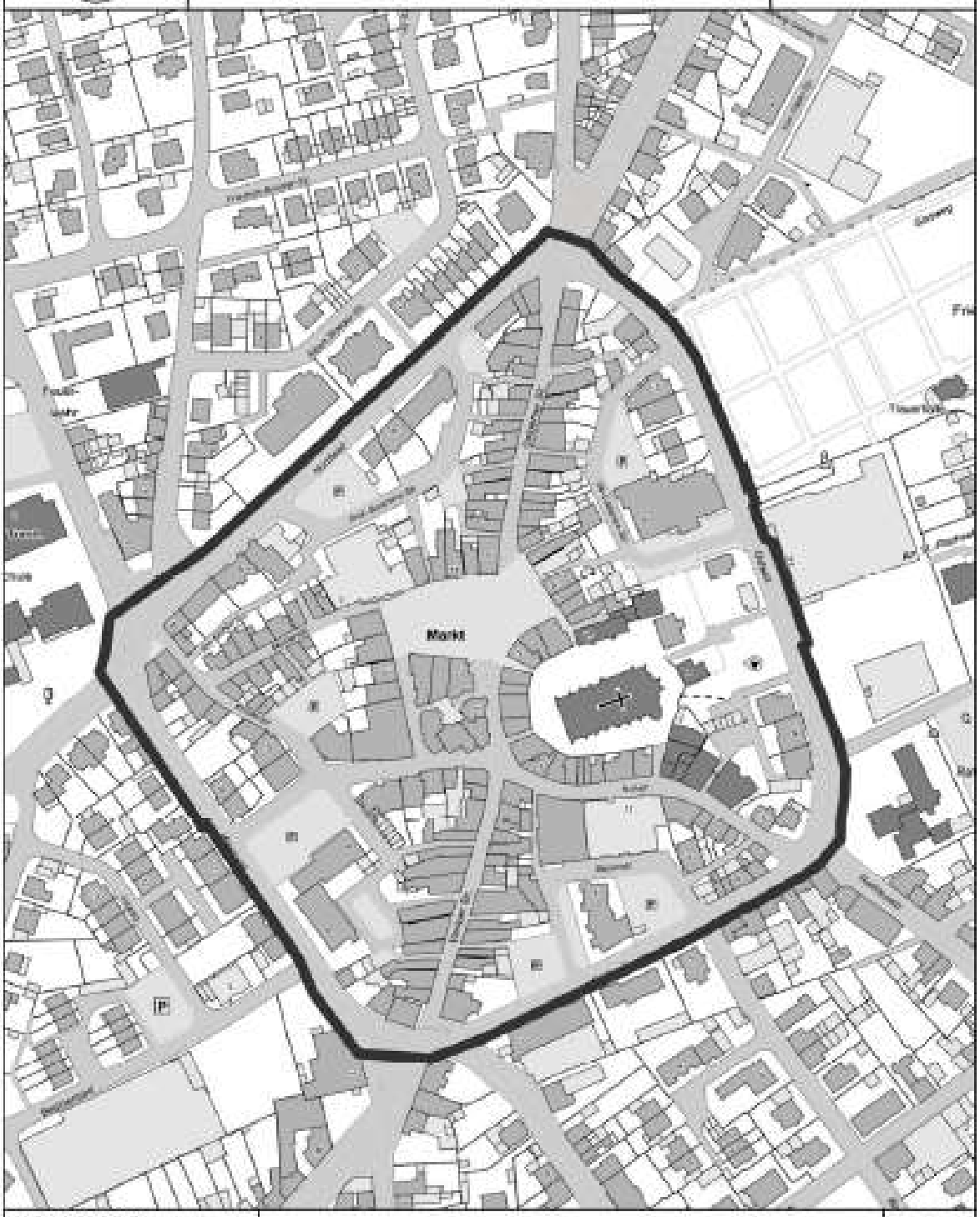
§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages, der nach § 51 Abs. 6 der Landesbauordnung NRW, statt der Herstellung eines Stellplatzes entrichtet wird **60 – 4** (Stellplatzablösesatzung) vom 29.12.1999, i. d. F. der 1. Änderung vom 28.06.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002 und die Satzung der Stadt Straelen über die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Bereich des Stadtkerns **60 – 8** vom 28.06.2005, in Kraft getreten am 11.08.2005, außer Kraft.

* Die Herstellungskosten inklusive 19 % Mehrwertsteuer für einen Kfz-Abstellplatz und einen Fahrradabstellplatzwurden ermittelt durch Einholung von Angeboten ortsansässiger Bauunternehmen.
** Die Grunderwerbskosten (X) werden ermittelt in dem der gültige Bodenrichtwert, zzgl. 6,5 % Grunderwerbssteuer + 1 % Verfahrenskosten, je Quadratmeter in Anspruch genommener Fläche, multipliziert wird mit 12,5 m² (5m * 2,5 m) bzw. 1,5 m² (2m * 0,75m) für einen Fahrradabstellplatz.
Berechnung: X (Kfz-Stellplatz) = (BR * 1,075) * 12,5 m²
und X (Fahrradstellplatz) = (BR * 1,075) * 1,5 m²
Grundlagen für die Ermittlung des Bodenrichtwertes sind: die online Programme: BORIS-NRW – Amtliche Informationen zum Grundstücksmarkt und GeoMedia Smart Client - Bodenrichtwerte

Anlage:
- Lageplan Gebietszone I

Gebietszone I, gemäß § 3 Abs. 2 Stellplatzsatzung 60-4 ab 2023



Maßstab 1 : 2.500

0 25 50 75 m

1cm = 25 m