

Richtlinien Stellplatzablöse Kernstadt

Im abgegrenzten Altstadtbereich (Anlage) sind durch die historischen Baustrukturen kaum Flächen vorhanden, um neue Stellplätze anzulegen. Gleichzeitig ist der Nutzungsdruck in dieser Lage besonders hoch. Es ist Ziel der Stadt, das Nutzungsgemenge aus Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen in der Altstadt zu stärken.

Die Stellplatzablösebeträge sollen ausschließlich für die Neuschaffung und Verbesserung von Stellplätzen in und um den abgegrenzten Altstadtbereich verwendet werden oder sind für Vorhaben, die der Förderung des ÖPNV dienen, einzusetzen.

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am aufgrund von § 37 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 05.03.2015 (GBl. S. 357, ber. S. 416) mit den jeweils gültigen Änderungen folgende Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung in der Altstadt beschlossen:

§ 1 Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gem. § 37 der LBO kann im abgegrenzten Altstadtbereich der Stadt Rottenburg am Neckar abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2 Ablösebetrag

- (4) Aufgrund des guten ÖPNV-Anschlusses im Altstadtbereich und des Vorhandenseins von frei zugänglichen Parkhäusern kann die Anzahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nach LBO auf das Mindestmaß reduziert werden.
- (5) Für jeden abzulösenden Stellplatz ist ein Betrag von 12.500 € zu zahlen.
- (6) Die nach § 1 erhobenen Stellplatzablösebeträge stellen in der Altstadt einen Investitionskostennachteil gegenüber Projekten auf der „grünen Wiese“ dar. Zur Aufhebung dieses Nachteils werden die Ablösebeträge für Einzelhandelsnutzungen auf das Maß reduziert, welches die Erstellung eines ebenerdigen Stellplatzes außerhalb des Altstadtgebietes kosten würde. Die Stellplatzablöse reduziert sich in diesem Fall für Einzelhandelsnutzungen auf 3.000 €/Stellplatz.

§ 3 Zustimmung zur Ablösung

- (1) Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht.
- (2) In diesem Ablösungsvertrag ist insbesondere zu regeln:

1. Der Ablösungsbetrag ist zur Zahlung fällig, bei Nutzung des Bauvorhabens, jedoch spätestens innerhalb zwei Jahren nach Baubeginn. Er ist in geeigneter Weise (z. B. Bankbürgschaft) zu sichern.
2. Der Bauherr erwirbt durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen persönlichen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten, auf Übertragung des Eigentums oder Einräumung von Nutzungsrechten an von der Stadt geschaffenen oder noch zu schaffenden Parkmöglichkeiten.
Die Verpflichtung der Stadt, Ablösungsbeträge zur Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten im Stadtgebiet zu verwenden, bleibt dadurch unberührt.
3. Kann der Bauherr innerhalb zweier Jahre nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung die Stellplätze nachweisen, hat er einen Anspruch auf Aufhebung des Ablösungsvertrages.
4. Der Ablösungsbetrag wird ohne Verzinsung erstattet, wenn eine Baugenehmigung nicht erteilt wird oder nach § 62 LBO erlischt. Dies gilt auch, wenn ein Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch machen will und deshalb auf die Rechte aus der Baugenehmigung wirksam und endgültig verzichtet hat.
5. Der Bauherr unterwirft sich wegen der Zahlungspflicht der sofortigen Vollstreckung nach § 61 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

§ 4 Ausnahmen

- (1) Für die Erteilung von Ausnahmen, soweit es die Fälligkeit oder Höhe von Geldleistungen betrifft, gelten die Zuständigkeitsregelungen der Hauptsatzung bezüglich Erlass und Stundung entsprechend.
- (2) Im Übrigen entscheidet über Ausnahmen der Verwaltungsausschuss des Gemeinderates.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und sind auch auf bereits gestellte Anträge anzuwenden.

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien treten die Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung aus dem Jahr 1985 außer Kraft.

Rottenburg am Neckar,

Stephan Neher
Oberbürgermeister