

Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung  
hier: Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss	22.01.2024	öffentlich
Wirtschafts-, Verwaltungs-, Ordnungs-, und Finanzausschuss	25.01.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	12.02.2024	öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Auslegung der Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) für das Gebiet der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin gemäß Anlage 1 im Zeitraum vom 01.03.2024 bis zum 02.04.2023.

### **Sachverhalt:**

In der Gemeindevertretung Neuenhagen bei Berlin ist die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) am 29.10.2020 beschlossen worden (in Kraft getreten am 30.11.2020).

Es ergibt sich die Notwendigkeit, die Stellplatzsatzung in Bezug auf die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze an die Nachbargemeinden anzugleichen, damit die Rahmenbedingungen zwischen den umliegenden Gemeinden und der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin ähnlich sind und nicht in Konkurrenz stehen.

Außerdem wurden verschiedene Empfehlungen des Leitfadens zur Musterstellplatzsatzung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen (Anlage 3) umgesetzt.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden einige Richtzahlen entfernt, die in Neuenhagen bei Berlin nicht vorkommen und auch nicht zu erwarten sind bzw. über ein Bauleitplanverfahren zu regeln wären (Minigolfplätze, Golfplätze, Saunabäder, Fachschulen, Hochschulen).

Zudem mussten die Ablösebeträge preislich angepasst werden.

Der Ablösebetrag je Stellplatz für Kraftfahrzeuge ist die Summe aus den durchschnittlichen jährlich ermittelten Herstellungskosten im Straßenbau auf der Grundlage der gemeindlichen Ausschreibungsergebnisse für 11,5 m<sup>2</sup> Parkfläche (Anlage 4) und dem jeweils geltenden Bodenrichtwert (Anlage 5) für das Grundstück auf Grundlage der Bewertung des Gutachterausschusses (BORIS) (Stichtag 01.01. des entsprechenden Jahres). Der Ablösebetrag für einen Stellplatz in Bollensdorf beträgt zum Beispiel insgesamt 7922,70 € im Jahr 2023.

Die Notwendigkeit und Wichtigkeit für eine Anpassung der Stellplatzsatzung besteht aus Sicht der Verwaltung angesichts der Lückenbebauung und der immer kleineren Grundstücke. Auch wenn die Einwohner der jeweiligen Grundstücke nicht gezwungen werden können, die errichteten Stellplätze zu nutzen, werden die Stellplätze auf den Grundstücken zum Großteil tatsächlich auch genutzt. Die Bauherren werden durch die Stellplatzsatzung dazu bewegt, sich im Vorfeld Gedanken dazu zu machen, wie viele Stellplätze sie wo anordnen. Steht das Gebäude erstmal, ist hier eine Änderung der Grundstücksaufteilung nur unter großem Aufwand bzw. kaum möglich.

Die Synopse (Anlage 2) stellt ausführlich die geplanten Änderungen der Stellplatzsatzung dar.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen für das Produkt 54100100 Bau und Unterhaltung von Gemeindestraßen Einzahlungen aus Investitionszuwendungen in vorab nicht kalkulierbarer Höhe.

Produktbereich:	54	Verkehrsflächen und –anlagen, ÖPNV
Produktgruppe:	5410	Gemeindestraßen
Produkt	54100100	Bau und Unterhaltung von Gemeindestraßen
Einzahlungsart:		Einzahlung aus Investitionszuwendungen
Maßnahmennummer:	40451001	sonstige Maßnahmen unterhalb der Wertgrenze

Die Maßnahmenumsetzung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Produktbereich:	54	Verkehrsflächen und –anlagen, ÖPNV
Produktgruppe:	5410	Gemeindestraßen
Produkt	54100100	Bau und Unterhaltung von Gemeindestraßen
Einzahlungsart:		Auszahlungen für Baumaßnahmen
Maßnahmennummer:	40451001	sonstige Maßnahmen unterhalb der Wertgrenze

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 - Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher und oder anderer Anlagen

Anlage 2 - Synopse Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

Anlage 3 - Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen

Anlage 4 - Berechnungsgrundlage Ablösebeiträge Straßenbau

Anlage 5 - Bodenrichtwerte Gutachterausschuss (BORIS) 01.01.2023