

Betreff:

Ergänzungsvorlage: Neufassung der Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Einstellplatzablösesatzung)

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

18.05.2016

Beratungsfolge

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

24.05.2016
21.06.2016

Status

N
Ö

Beschluss:

„Die Neufassung der Einstellplatzablösesatzung wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17. Mai 2016 wurde ergänzend um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Wie oft ist die Satzung in den letzten zehn Jahren zum Einsatz gekommen?
2. Wie viele Einstellplätze sind in den letzten zehn Jahren abgelöst worden?
3. Welche Einnahmen sind dadurch in den letzten zehn Jahren entstanden?
4. Wie viele Bauherren haben seit der Neuregelung der NBauO 2012 eine entsprechende Ablösung ohne Gerichtsverfahren angefragt?

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.: Zwischen 2006 und 2015 ist bei 72 Bauvorhaben die Ablösung zugelassen worden, davon bei 22 Bauvorhaben seit Inkrafttreten der geänderten Niedersächsischen Bauordnung am 01.11.2012 (NBauO 2012).

Zu 2.: Insgesamt sind in dem unter 1. genannten Zeitraum 405 Einstellplätze (davon 94 Einstellplätze seit Inkrafttreten der NBauO 2012) abgelöst worden.

Zu 3.: Es gab insgesamt 1.189.000 € Einnahmen aus Ablösebeträgen in diesen 10 Jahren.

Zu 4.: Bei Beratungen oder in Vorgesprächen mit Bauherren wurden durch das Referat Bauordnung im Bewusstsein der „alten“ Regelung, die jetzt wieder in die Satzung aufgenommen wird, die Möglichkeiten hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze diskutiert und einvernehmliche Lösungen gefunden.

Es kommt regelmäßig vor, dass Bauherren in ihren Überlegungen auch die Ablösung von Stellplätzen erwägen. Eine Veränderung infolge der geänderten Rechtslage ab 2012 ist aber nicht erkennbar. Dies spiegeln auch die zu den Fragen 1 und 2 genannten Zahlen deutlich wieder.

Anlage/n:

Anlage 1: Neufassung der Einstellplatzablösesatzung

Anlage 2: Anlage „Zone I“ zur Einstellplatzablösesatzung (unverändert)

Anlage 3: Synopse

Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 21. Juni 2016 (Einstellplatzablösesatzung)

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311), in Verbindung mit § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206), hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Braunschweig.

**§ 2
Gegenstand**

Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden, so kann die Stadt ausnahmsweise zulassen, dass die Herstellung des Einstellplatzes durch die Zahlung eines Geldbetrages (Ablösebetrag) an sie ersetzt wird.

**§ 3
Ablösebeträge**

- (1) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Einstellplatz wird für die Zone I auf 5.000,00 Euro, für die Zone II auf 3.750,00 Euro und für Zone III auf 2.500,00 Euro festgesetzt.
- (2) Sind Einstellplätze für ausschließliche Wohnnutzung nachzuweisen, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 3.750,00 Euro, in Zone II 2.800,00 Euro und in Zone III 1.850,00 Euro.
- (3) Sind Einstellplätze für Außensitzplätze nachzuweisen, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 2.000,00 Euro, in Zone II 1.500,00 Euro und in Zone III 1.000,00 Euro.

**§ 4
Ablösungszonen**

Zone I umfasst den Innenstadtbereich gemäß dem beiliegenden Plan (Anlage), der Bestandteil dieser Satzung ist.

Zone II umfasst den Bereich innerhalb der Okerumflutgräben mit Ausnahme der Zone I.

Zone III umfasst das übrige Stadtgebiet.

**§ 5
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. November 2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 11. Dezember 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 27 vom 27. Dezember 2001

S. 175) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17. November 2009 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 14 vom 27. November 2009 S. 45) außer Kraft.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat

Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Braunschweig, den 21. Juni 2016

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat

		<u>Anlage 2</u>
Einstellplatzablösesatzung -alte Fassung-	Einstellplatzablösesatzung -neue Fassung-	Begründung
Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 11. Dezember 2001 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17. November 2009	Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 21. Juni 2016 (Einstellplatzablösesatzung)	
Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701) in Verbindung mit § 47 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVB. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 11. Dezember 2001 folgende Satzung beschlossen:	Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311), in Verbindung mit § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206) , hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 folgende Satzung beschlossen:	
§ 1 Geltungsbereich	§ 1 Geltungsbereich	- unverändert -
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Braunschweig.	Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Braunschweig.	
§ 2 Gegenstand	§ 2 Gegenstand	
(1) Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden, so kann die Stadt ausnahmsweise zulassen, dass die Herstellung des Einstellplatzes durch die Zahlung eines Geldbetrag (Ablösebetrag) an sie ersetzt wird.	Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden, so kann die Stadt ausnahmsweise zulassen, dass die Herstellung des Einstellplatzes durch die Zahlung eines Geldbetrages (Ablösebetrag) an sie ersetzt wird.	<u>zu § 2:</u> Der bisherige § 2 Abs. 1 wird zu § 2. § 47 Abs. 5 NBauO vom 3. April 2012 legt keine Voraussetzungen an das Bauvorhaben im Falle einer Ablösung wie der „alte“ § 47 a NBauO vom 13. Juli 1995 („Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen

<p>(2) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Einstellplatz wird für die Zone I auf 5.000,00 Euro, für die Zone II auf 3.750,00 Euro und für Zone III auf 2.500,00 Euro festgesetzt.</p> <p>(3) Soweit Einstellplätze für ausschließliche Wohnnutzung nachzuweisen sind, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 3.750,00 Euro, in Zone II 2.800,00 Euro und in Zone III 1.850,00 Euro.</p> <p>(4) Soweit Einstellplätze für Außensitzplätze nachzuweisen sind, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 2.000,00 Euro, in Zone II 1.500,00 Euro und in Zone III 1.000,00 Euro.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Ablösebeträge</p> <p>(1) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Einstellplatz wird für die Zone I auf 5.000,00 Euro, für die Zone II auf 3.750,00 Euro und für Zone III auf 2.500,00 Euro festgesetzt.</p> <p>(2) Sind Einstellplätze für ausschließliche Wohnnutzung nachzuweisen, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 3.750,00 Euro, in Zone II 2.800,00 Euro und in Zone III 1.850,00 Euro.</p> <p>(3) Sind Einstellplätze für Außensitzplätze nachzuweisen, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 2.000,00 Euro, in Zone II 1.500,00 Euro und in Zone III 1.000,00 Euro.</p>	<p>des öffentlichen Baurechts hergestellt“) fest. Nach der neuen Regelung in der NBauO stimmt entweder die Stadt dem Antrag des Bauherrn im Einzelfall zu oder die grundsätzliche Zustimmung zur Ablösung seitens der Stadt gilt als gegeben, wenn eine Ablösesatzung die Höhe der Ablösebeträge regelt. Die Stadt kann ohne explizite Regelung in diesen Fällen die Ablösung nicht ablehnen und die Herstellung der notwendigen Einstellplätze vom Bauherrn verlangen. Ihr wird damit die städtebaulichen Lenkungsmöglichkeiten entzogen. Damit die Stadt weiterhin ihre städtebaulichen Interessen wahren kann, wird daher die „alte“ Regelung über das Vorliegen von außergewöhnlichen Schwierigkeiten in § 2 Abs. 1 aufgenommen.</p> <p><u>zu § 3 Abs. 1 bis 3:</u> Der bisherige § 2 Abs. 2 bis 4 wird zu § 3 Abs. 1 bis 3. Inhaltlich bleibt die Regelung unverändert.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Ablösungszonen</p> <p>Zone I umfasst den Innenstadtbereich gemäß dem beiliegenden Plan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Ablösungszonen</p> <p>Zone I umfasst den Innenstadtbereich gemäß dem beiliegenden Plan (Anlage 4), der Bestandteil dieser Satzung ist.</p>	<p>Der bisherige § 3 wird ohne grundsätzliche Veränderungen an den Zonen zu § 4. Lediglich bei Zone III wird der unnötige Zusatz „einschließlich der Ortsteile“ gestrichen.</p>

<p>Zone II umfasst den Bereich innerhalb der Okerumflutgräben mit Ausnahme der Zone I.</p> <p>Zone III umfasst das übrige Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile.</p>	<p>Zone II umfasst den Bereich innerhalb der Okerumflutgräben mit Ausnahme der Zone I.</p> <p>Zone III umfasst das übrige Stadtgebiet.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 4 Abgabeschuldner</p> <p>(1) Schuldner des Ablösebetrages ist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Bauherr, 2. der Eigentümer, 3. der Erbbauberechtigte und 4. wer die tatsächliche Gewalt über das Grundstück oder die bauliche Anlage ausübt. <p>(2) Mehrere Abgabeschuldner haften als Gesamtschuldner.</p>		<p>§ 4 wird ersatzlos gestrichen. Wer Abgabenschuldner ist, wird bereits in § 47 Abs. 5 Satz 2 bzw. § 56 NBauO geregelt</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Sicherheitsleistung</p> <p>Wird die Leistung eines Ablösebetrages im Sinne von § 2 zugelassen, so kann die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung in Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages abhängig gemacht werden.</p>		<p>§ 5 wird ersatzlos gestrichen. Die Sicherheitsleistung wird bereits in § 47 Abs. 5 Satz 3 NBauO geregelt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Fälligkeit</p> <p>Der Ablösebetrag wird fällig mit der Ingebrauchnahme des Bauvorhabens.</p>		<p>§ 6 wird ersatzlos gestrichen. Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird bereits in § 47 Abs. 5 Satz 2 NBauO geregelt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 7 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 29. Oktober 1974 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 10 vom</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. November 2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen vom 11. Dezember 2001 (Amtsblatt für die Stadt</p>	<p>Der bisherige § 7 wird zu § 5.</p> <p>Seit dem In-Kraft-Treten (1. November 2012) der NBauO vom 3. April 2012 ist die Ablösesatzung vom 11. Dezember 2001 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17. November 2009 rechtswidrig hinsichtlich der Regelung in § 2 Abs. 1,</p>

<p>11. November 1974 S. 36) in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 10. Dezember 1996 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 10 vom 23. Dezember 1996 S.41 außer Kraft.</p>	<p>Braunschweig Nr. 27 vom 27. Dezember 2001 S. 175) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17. November 2009 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 14 vom 27. November 2009 S. 45) außer Kraft.</p>	<p>da diese Regelung ohne das dem Rat neu zustehende Ermessen beschlossen wurde. Um Rechtssicherheit auch für den Zeitraum 2012 bis heute zu erhalten, wird daher die Rückwirkung der Satzung angeordnet. Eine Schlechterstellung der Bauherren erfolgt dadurch nicht.</p>
<p>Stadt Braunschweig (S)</p> <p>Dr. Hoffmann Oberbürgermeister</p> <p>Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.</p> <p>Braunschweig, den 14. Dezember 2001</p> <p>Dr. Hoffmann Oberbürgermeister</p>	<p>Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister I. V.</p> <p>Leuer Stadtbaurat</p> <p>Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.</p> <p>Braunschweig, den 21. Juni 2016 Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister I. V.</p> <p>Leuer Stadtbaurat</p>	