

**Satzung**  
**der Stadt Rheda-Wiedenbrück**  
**über die Ablösung der Herstellungspflicht und**  
**die Höhe der Ablösebeträge von Stellplätzen**  
**Ablösesatzung**  
**vom 24.03.2024**

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 aufgrund des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), und der §§ 48 Abs. 1+2, 86 Abs. 1 Nr. 22 sowie 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Gegenstand**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung dieser Stellplätze verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Rheda-Wiedenbrück einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.
- (2) Die Entscheidung über die Ablösung obliegt der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück unter Beachtung der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Fachausschüsse. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

## **§ 2 Festlegung von Gebietszonen**

- (1) Eine Ablösung von notwendigen PKW-Stellplätzen ist nur in folgenden zwei Gebietszonen möglich:  
  
Zone 1 – Stadtteil Rheda (Innenstadt) und  
Zone 2 – Stadtteil Wiedenbrück (Innenstadt).
- (2) Die Zone 1 wird wie folgt begrenzt: Wilhelmstraße – Gütersloher Straße (Teilstück zwischen Berliner Straße und Schloßstraße) – Schloßstraße – Oelder Straße (Teilstück zwischen Schloßstraße und Wenneberstraße) – Wenneberstraße – Bahnhofstraße (Teilstück zwischen Fürst-Bentheim-Straße und Kreisel Bahnhofstraße / Wilhelmstraße / Bahnhofplatz / Ringstraße).
- (3) Die Zone 2 wird wie folgt begrenzt: Ems-Umflut (Teilstück zwischen Zufluss „Ems“ im Norden und dem Zufluss „Stadtgraben“ im Bereich Klosterwall) – Stadtgraben (Teilstück zwischen Zufluss „Stadtgraben“ in die „Ems-Umflut“ und Reumont-Promenade) – Reumont-Promenade (zwischen Rietberger Straße bis zur „Ems“) – Ems (Teilstück zwischen Reumont-Promenade und Zufluss der „Ems-Umflut“ im Norden).
- (4) Die Abgrenzung der Gebietszonen 1 und 2 ist in den beigegeführten Übersichtsplänen (Anlage 2) durch eine schwarze Umrandung dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

### § 3

#### **Festlegung der Höhe des Geldbetrages und des vom Hundertsatzes**

- (1) Die Herstellungskosten werden gemäß der in Anlage 1 (Berechnung der Herstellungskosten und Geldbeträge) dargestellten Berechnungsweise in Verbindung mit Anlage 2 (Gebietszonen) festgelegt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile der Satzung.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten für Stellplätze für Pkw werden für die Gebietszonen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs folgendermaßen festgelegt:

Zone 1: 11.000 €

Zone 2: 13.500 €

- (3) Vorbehaltlich der Regelungen im § 4 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatzes von 100% der Herstellungskosten gem. Absatz 2 in der

Zone 1: 11.000 Euro

Zone 2: 13.500 Euro

### § 4

#### **Vergünstigungstatbestände**

- (1) Bei Wohnungsbauvorhaben innerhalb der beiden Gebietszonen, die mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gefördert erstellt werden, beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag pauschal 2.500 Euro.

### § 5

#### **Fälligkeit**

- (1) Der Geldbetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- (2) Auf Antrag ist die Fälligkeit bis zur ersten Ingebrauchnahme des Bauvorhabens hinauszuschieben, wenn eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft in Höhe des Geldbetrages beigebracht wird.

### § 6

#### **Verwendung des Geldbetrags**

- (1) Der Geldbetrag nach § 1 ist zu verwenden für

1.

die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

2.

den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

3.

sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.

(2) Über die Verwendung des Geldbetrags entscheidet der zuständige Fachausschuss.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.08.1979 außer Kraft.

### **Anlagen zur Ablösesatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück**

Anlage 1: Berechnung der Herstellungskosten und der Geldbeträge

Anlage 2: Gebietszonen

### (3) Übersicht über die Bodenwerte und Ablösehöhe für PKW-Stellplatzanlagen

Die Herstellungskosten werden gemäß den derzeitigen Erfahrungen mit durchschnittlich 150€/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Die Stellplatzgröße wird für die Satzung auf 25m<sup>2</sup> (5m x 2,50m zzgl. 12,50m<sup>2</sup> Bewegungsfläche) beziffert.

	Zone 1 (Rheda)	Zone 2 (Wie- denbrück)
Bodenrichtwert <sup>1</sup>	290 €/m <sup>2</sup>	390 €/m <sup>2</sup>
Herstellungskosten Einstellplatz je m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>
Herstellungskosten	3.750 €	3.750 €
Kosten des Grunderwerbs (bei Stellplatzgröße von 25 m <sup>2</sup> )	7.250 €	9.750 €
Herstellungskosten inkl. Kosten des Grunderwerbs	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag (100 v. H.) gerundet	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag Vergünstigungstat- bestand <sup>2</sup>	2.500 €	

<sup>1</sup> Gerundete Bodenrichtwerte gem. BORIS ([www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)) Stand 01.01.2021, Durchschnittlicher Bodenrichtwert wurde unter Einbezug der Flächengrößen der einzelnen Richtwertzonen ermittelt.

<sup>2</sup> Vergünstigungstatbestand pauschal für öffentlich geförderten Wohnraum