Satzung

der Stadt Rheda-Wiedenbrück

über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge von Stellplätzen Ablösesatzung

vom 14.10.2024

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 aufgrund der §§ 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 Art. 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136) und der §§ 48 Abs. 1 und 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 / Bahnhofsplatz / 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 beigefügten 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.

(2) Bei Vorhaben des Gemeinwohls innerhalb der beiden Gebietszonen, die von anerkannten Gemeinnützigen Organisationen erstellt werden, beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag pauschal 2.500 Euro. Die gemeinnützige Nutzung des Vorhabens ist ab dem Zeitpunkt der Ablösezahlung für 20 Jahre sicherzustellen. Bei einer vorherigen Nutzungsänderung hin zu einer nicht gemeinnützigen Nutzung ist der Differenzbetrag zwischen der Ablösesumme der jeweiligen Gebietszone und der vergünstigt gezahlten Ablösesumme anteilig nachzuzahlen. Pro Jahr gemeinnütziger Nutzung wird 1/20 des Differenzbetrages als Abschlag anerkannt.

§ 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
Übergangsvorschrift

(1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn geistere Regelung enthält.

(2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage oder Anzahl der Stellplätze erstreckt.

§ 8
Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge von Stellplätzen – Ablösesatzung – der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 24.03.2022 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Anlagen zur Ablösesatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Anlage 1: Berechnung der Herstellungskosten und der Geldbeträge

Anlage 2: Gebietszonen

Anlage 1: Berechnung der Herstellungskosten und der Geldbeträge

Übersicht über die Bodenwerte und Ablösehöhe für PKW-Stellplatzanlagen

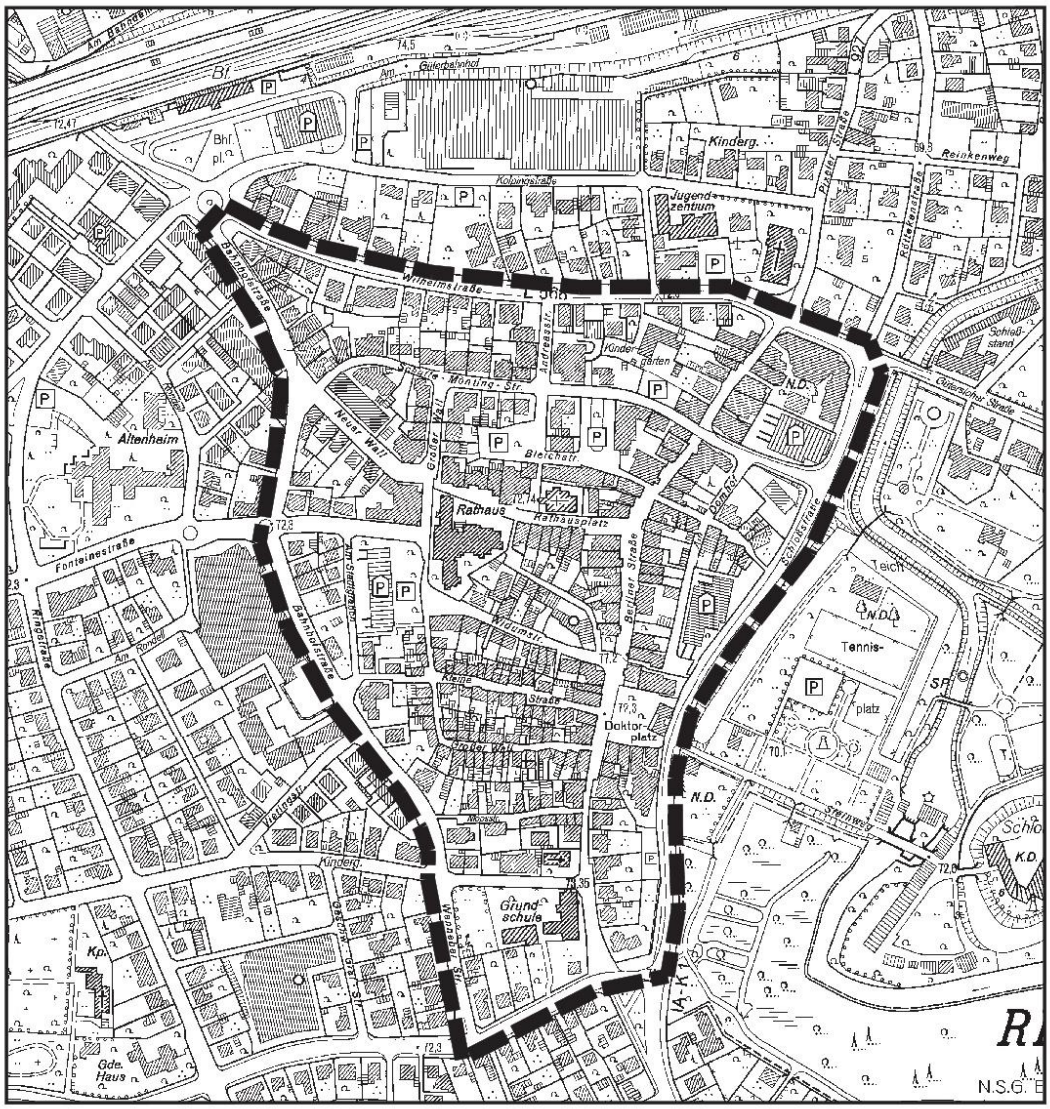
Die Herstellungskosten werden gemäß den derzeitigen Erfahrungen mit durchschnittlich 150€/m² zugrunde gelegt. Die Stellplatzgröße wird für die Satzung auf 25m² (5m x 2,50m zzgl. 12,50m² Bewegungsfläche) beziffert.

	Zone 1 (Rheda)	Zone 2 (Wiedenbrück)
Bodenrichtwert[1]	290 €/m²	390 €/m²
Herstellungskosten Einstellplatz je m²	150 €/m²	150 €/m²
Herstellungskosten	3.750 €	3.750 €
Kosten des Grunderwerbs (bei Stellplatzgröße von 25 m²)	7.250 €	9.750 €
Herstellungskosten inkl. Kosten des Grunderwerbs	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag (100 v. H.) gerundet	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag Vergünstigungstatbestand[2]	2.500 €	

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

[2] Vergünstigungstatbestand pauschal für öffentlich geförderten Wohnraum und anerkannte gemeinnützige Organisationen

Anlage 2: Gebietszonen



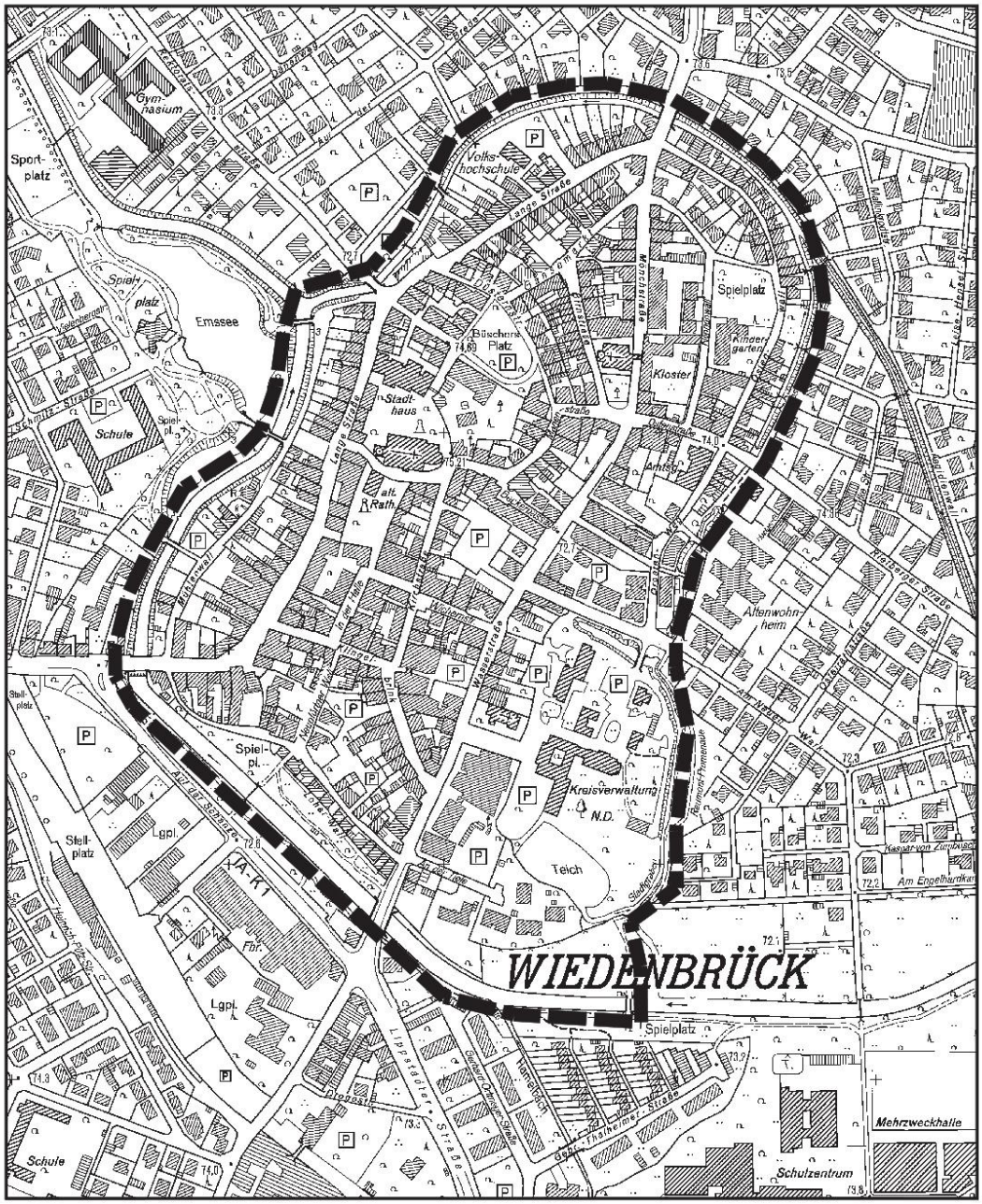
Rheda-Wiedenbrück
Stadt der Flora Westfalica

Fachbereich Stadtplanung / Abtl. Städtebaul. Planung

Gemeindegebietsteil I
"Zone 1 - Stadtteil Rheda"

Übersichtsplan (Geltungsbereich)

Maßstab: 1:5.000
Stand: November 2021



Rheda-Wiedenbrück
Stadt der Flora Westfalica

Fachbereich Stadtplanung / Abtl. Städtebaul. Planung

Gemeindegebietsteil II
"Zone 2 -Stadtteil Wiedenbrück"

Übersichtsplan (Geltungsbereich)

Maßstab: 1:5.000
Stand: November 2021