

Stuttgart, 22.12.2022

Satzung über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart - Neuregelung mit Aufhebung der bisherigen Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	07.02.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	08.02.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	09.02.2023

Beschlussantrag

Die Satzung über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart (Stellplatzablösesatzung, SPAbIS) (Stadtrecht 6/21) gem. Anlage 1 wird erlassen.

Begründung

Die von der Stadt vereinnahmten Stellplatzablösebeträge müssen nach § 37 Abs. 6 LBO in einem angemessenen Zeitraum zweckentsprechend verwendet werden. Der Gemeinderat hat hierfür in den Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht einen Zeitraum von 10 Jahren festgelegt. Mangels vorliegender Planungen für neue öffentliche Parkierungseinrichtungen ist davon auszugehen, dass die bis zum 31. Dezember 2021 vereinnahmten Stellplatzablösebeträge ab dem Jahr 2026 in jährlich unterschiedlicher Höhe bis zum Jahr 2031 mit einer Gesamtsumme von rd. 2,4 Mio. EUR an die Bauherren zurückzuzahlen sind. Dies sollte vermieden werden.

1. Ausgangslage

In den Baugenehmigungsverfahren des Baurechtsamtes werden die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze gem. § 37 LBO ermittelt. Lassen sich die ermittelten notwendigen Kfz-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen zulassen,

dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Stadt bezahlt, um so die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen (Ablösebetrag). Über die Zustimmung zur Ablösung entscheidet das Amt für Stadtplanung und Wohnen. Der Abschluss von Verträgen mit Bauherren über die Leistung von Ersatzbeträgen zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt durch das Tiefbauamt im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen. Der städtische Aufgabengliederungsplan wird mit der nächsten Fortschreibung entsprechend ergänzt.

Dieser Ablösebetrag staffelt sich gemäß den Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) in drei Zonen:

Zone 1: Citybereich Stuttgart	12.782,30 EUR/Stellplatz
Zone 2: Die restlichen Bereiche des inneren Stuttgarter Stadtgebiets, Ortskerne von Stadtteilen, weitere dichtbebaute Gebiete und überwiegend gewerblich genutzte Gebiete	9.203,25 EUR/Stellplatz
Zone 3: Übrige Stadtgebiete	5.624,20 EUR/Stellplatz

Die Ablösebeträge werden im Rahmen des Jahresabschlusses vollständig der innerhalb der Ergebnissrücklage gebildeten Davon-Position Parkmöglichkeiten („Parkierungsrücklage“) zugeführt. Neben den Ablösebeträgen fließen dieser Davon-Position auch die Überschüsse aus dem Parkraummanagement Stuttgart-West (GRDRs 257/2009) zu. Abgezogen wird ein Beitrag resultierend aus dem Haushaltssicherungskonzept 2009 (HSK 2009) für das Amt für öffentliche Ordnung mit 800.000 EUR/Jahr (GRDRs 849/2009).

Der Bestand dieser Rücklage hat sich seit dem Jahr 2016 in TEUR wie folgt entwickelt:

Positionen / Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Anfangsstand	-603,2	1.034,6	2.434,5	3.464,7	4.975,3	6.307,2
PRM S-West netto	1.194,9	1.308,8	727,3	923,0	359,2	509,5
Ablösebeträge LBO	513,3	253,5	386,5	615,1	1.012,7	-10,2
Entnahmen	-70,4	-162,4	-83,6	-27,5	-40,0	-40,0
Endstand	1.034,6	2.434,5	3.464,7	4.975,3	6.307,2	6.766,5

2. Vorgesehene Änderungen

Nach § 37 Abs. 6 LBO muss die Gemeinde den Ablösebetrag in einem angemessenen Zeitraum zweckentsprechend verwenden. Der Gemeinderat hat hierfür in den Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht einen Zeitraum von 10 Jahren sowie die ausschließliche Verwendung zur Herstellung von Parkeinrichtungen, die der allgemeinen Benutzung zur Verfügung stehen, festgelegt.

Nach § 37 Abs. 6 LBO können die Beträge dagegen zwischenzeitlich für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,

2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr

verwendet werden.

Die Öffnung der Davon-Position Parkmöglichkeiten („Parkierungsrücklage“) für diese erweiterten Verwendungsmöglichkeiten soll durch die zu beschließende Satzung in § 5 ermöglicht werden.

Mit dieser Öffnung kann der bestehende Sanierungsstau in den städtischen Parkierungseinrichtungen haushaltsneutral abgebaut werden. Auch das Amt für Revision hat in seinem Schlussbericht 2020 diese Öffnung im Zusammenhang mit der Prüfung der Ablösebeträge empfohlen.

Aus formellen Gründen werden die bisherigen Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) durch eine Satzung ersetzt. Diese Satzung wird im Stuttgarter Stadtrecht unter Ziffer 6/21 aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die dargestellten Änderungen ergeben sich keine direkten finanziellen Auswirkungen. Durch die sich aus der Öffnung der Davon-Position Parkmöglichkeiten („Parkierungsrücklage“) ergebenden weiteren Verwendungsmöglichkeiten wird der städtische Haushalt jedoch entlastet, da für die daraus finanzierten Maßnahmen keine Mittel aus dem städtischen Haushalt bereitgestellt werden müssen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, WFB, SOS haben mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

265/2022 und 392/2022 Ziffer 1 und 2

Erledigte Anfragen/Anträge:

392/2022 Ziffer 3

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: neue Satzung über die Ablösung der Stellplatzpflicht der LHS (Stellplatzablösesatzung, SPAbIS)
- Anlage 2: bisherige Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht der LHS vom 25. Juni 1987

Satzung

über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart (Stellplatzablösesatzung, SPAbIS)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat am _____ auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und von § 37 Abs. 6 Satz 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart (Stellplatzablösesatzung, SPAbIS) beschlossen:

§ 1 Ablösung

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück nach § 37 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 LBO nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr, wenn die Stadt zustimmt, seine Verpflichtung nach § 37 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 LBO ganz oder teilweise dadurch erfüllen, dass er an die Stadt einen Geldbetrag zahlt (§ 37 Abs. 6 Satz 1 LBO).

Dies gilt auch, wenn die Stadt die Herstellung der Stellplätze und Garagen nach § 74 Abs. 2 und Abs. 6 LBO untersagt oder eingeschränkt hat. Die Regelungen für sog. "Stellplatzbeschränkungsbereiche" bleiben davon unberührt.

- (2) Die Ablösung kann im Einzelfall durch öffentlich-rechtlichen Vertrag oder durch Verwaltungsakt geregelt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2 Höhe der Ablösungsbeträge

Zone 1: Citybereich Stuttgart	12.782,30 EUR/Stellplatz
Zone 2: Die restlichen Bereiche des inneren Stuttgarter Stadtgebiets, Ortskerne von Stadtteilen, weitere dichtbebaute Gebiete und überwiegend gewerblich Genutzte Gebiete	9.203,25 EUR/Stellplatz
Zone 3: Übrige Stadtgebiete	5.624,20 EUR/Stellplatz

§ 3 Entrichtung des Ablösungsbetrags

Der Ablösungsbetrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung oder in Einzelfällen vor Erteilung des Baufreigabebescheins zu entrichten.

§ 4 Erstattung

- (1) Soweit der Bauherr den Ablösungsbetrag gezahlt, aber trotzdem die notwendigen, abgelösten Stellplätze oder Garagen innerhalb von drei Jahren seit der Zahlung des Ablösungsbetrags ganz oder teilweise zulässig hergestellt hat, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag insoweit erstattet.
- (2) Der Bauherr kann die Aufhebung des Ablösungsvertrags und die Erstattung des gezahlten Ablösungsbetrages verlangen,
 - a) wenn er den Bauantrag zurückgenommen hat,
 - b) wenn die Baugenehmigung versagt worden ist,
 - c) wenn der Bauherr von der Baugenehmigung keinen Gebrauch gemacht und auf diese schriftlich verzichtet hat,
 - d) wenn die Baugenehmigung zurückgenommen, widerrufen oder aufgehoben worden ist, oder
 - e) wenn sie durch Fristablauf erloschen (§ 62 LBO) und nicht vor Fristablauf ein Verlängerungsantrag bei der Stadt eingegangen ist.
- (3) Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 5 Zweckbindung

Die Stadt wird den Ablösungsbetrag innerhalb von 10 Jahren für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

verwenden.

§ 6 Rechtsnachfolge

Der Bauherr hat sich zu verpflichten, die sich aus diesem Ablösungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig treten die Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart vom 25. Juni 1987 (Amtsblatt Nr. 34 vom 20. August 1987) außer Kraft.