

am 24.11.2004

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>X</b> | <u>S t e l l u n g n a h m e</u> |
|          | <u>A n t w o r t</u>             |

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zuständige bzw. federführende Dienststelle: 63      Untere Bauaufsichtsbehörde<br>Beteiligte Dienststellen: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Betrifft: Erleichterung der Ablösung von Stellplätzen gemäß § 51 Abs. 5 BauO  
NRW

Bezug: Antrag des Herrn Gerd Kohlgrüber, CDU-Fraktion, vom 29.04.2004

Nach § 51 der Landesbauordnung sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze und Garagen grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung dieser notwendigen Nebenanlagen auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen.

Bekanntlich besteht für eine Gebietszone der Innenstadt eine solche Satzung, in der ein Geldbetrag je Stellplatz auf 6,135,50 € festgesetzt ist.

In der Sitzung des Ausschusses vom 12.05.2004 ist die Verwaltung beauftragt worden, wegen möglicher Erleichterungen bei der Ablösung von Stellplätzen mit dem Städte- und Gemeindebund in Verbindung zu treten.

Denn in letzter Zeit ist von Eigentümern und möglichen neuen Mietern von Ladenlokalen im Innenstadtbereich die Zahlung von Ablösebeträgen für fehlende Stellplätze als Grund für Leerstände angeführt worden.

Die Stadt Bielefeld hat kürzlich ihre Stellplatzsatzung dahingehend geändert, dass für die ersten drei abzulösenden Stellplätze in bestimmten Bereichen nur noch der symbolische Betrag von einem Euro erhoben werden soll.

Durch diese Satzungsänderung verspricht sich der Rat der Stadt Bielefeld eine Belebung und Attraktivitätssteigerung. Außerdem soll hierdurch Existenzgründern der Schritt in die Selbstständigkeit erleichtert werden.

Der Städte- und Gemeindebund hat auf Anfrage mitgeteilt, dass er die geänderte Satzung der Stadt Bielefeld für rechtswidrig halte und verweist in diesem Zusammenhang auf die Rechtsauffassung des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW.

Das Ministerium hat hierzu ausgeführt:

„Da Grundlage für die Ablösebeträge die Pflicht ist, einen Stellplatz (eigentlich) herzustellen, kommt eine unterschiedliche Behandlung der entweder zur Herstellung oder zur Zahlung verpflichteten Personen aus Gründen, die mit der eigentlichen Stellplatzpflicht nichts zu tun haben, nicht in Betracht. Satzungsregelungen, die aus städtebaulichen Gründen, aus Gründen kommunaler Wirtschaftsförderung oder anderen Erwägungen die Ablösebeträge in bestimmten Fällen oder für bestimmte Gebiete mindern, sind daher wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz rechtswidrig und führen in der Regel zur (teilweisen) Nichtigkeit der Ablösesatzung. Die Bauaufsichtsbehörde, die gemäß § 51 Abs. 5 Satz 1 auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten **kann**, ist daher gehalten, rechtswidrige Satzungsregelungen nicht als geeigneten Ersatz für die Stellplatzpflicht zu akzeptieren“.

#### **Beschlussentwurf:**

Die Stellplatzsatzung findet weiterhin in der heute gültigen Fassung Anwendung.