

Mit § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) wurde die Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen neu geregelt. Die Gemeinden können nach §48 Abs. 3 BauO NRW 2018 nunmehr in einer eigenen Stellplatzsatzung regeln, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.

Nimmt die Kommune nicht von Ihrem Satzungsrecht Gebrauch, regelt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) durch eine noch zu erlassene Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze (§48 Abs. 2 BauO NRW 2018). Nach Erlass einer entsprechenden landesrechtlichen Verordnung wären die hierin verankerten Richtzahlen sodann verpflichtend anzuwenden.

Die Landesverordnung kann weder den örtlichen Verkehrsverhältnissen, insbesondere im Innenstadtbereich der Hansestadt Wipperfürth, noch den örtlichen Besonderheiten, wie beispielsweise ein dort gut ausgebautes und funktionierendes ÖPNV-Netz, Rechnung tragen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, anstelle der noch in Kraft tretenden landesrechtlichen Verordnung, eine für den Innenstadtbereich der Hansestadt Wipperfürth an die konkreten örtlichen Verhältnisse angepasste Stellplatzsatzung zu erlassen.

Die Grundlage der Satzung ist eine Musterstellplatzsatzung, die das Zukunftsnetz Mobilität NRW gemeinsam mit dem Städtetag NRW, dem Landkreistag NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW, der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen e.V. (AGFS), und gemeinsam mit kommunalen Experten veröffentlicht hat.

Ziel der Stellplatzsatzung der Hansestadt Wipperfürth soll sein, den von den baulichen Anlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, den öffentlichen Verkehrsraum dadurch vom ruhenden Verkehr zu entlasten und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf die Aufgaben von Feuerwehr und Rettungsdiensten, zu gewährleisten. Zudem soll der Verkehrsfluss des motorisierten Individualverkehrs, des ÖPNV sowie des Rad- und Fußgängerverkehrs sichergestellt werden.

Ferner sollen quantitative und qualitative Standards für Fahrradabstellanlagen rechtlich verbindlich gesichert, dem geänderten Mobilitätsverhalten und Mobilitätsanforderungen (z.B. E-Mobilität, Car-Sharing) der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Die in §48 Abs. 2 Satz1 BauO NRW 2018 verankerte Pflicht, Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in geeigneter Zahl, Größe und Lage herzustellen, bedarf keiner weiteren Regelung in der Stellplatzsatzung der Hansestadt Wipperfürth.

Für die Bemessung des zu erwartenden Stellplatzbedarfes sind ausschließlich objektive Kriterien heranzuziehen. Die Gemeinde kann die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung verkehrlicher, kommunalpolitischer oder städtebaulicher Gründe unterschiedlich festsetzen.

So hat sich die Tendenz zu mehr als einem Kraftfahrzeug in den privaten Haushalten mittlerweile verfestigt, was nunmehr Eingang in die Stellplatzsatzung finden soll. Für die übrigen Nutzungen wurden die bisher in der landesrechtlichen Verwaltungsvorschrift enthaltenen Richtzahlen herangezogen. Zwar wurde die alte Verwaltungsvorschrift außer Kraft gesetzt, genießt in Teilen allerdings nach wie vor den Status anerkannter Regeln der Technik. Es handelt sich bei den Richtzahlen um Erfahrungswerte, die den Stellplatzbedarf, bezogen auf eine konkrete Nutzung, darstellen und die durch die Rechtsprechung als gesicherte Erfahrungsgrundlage anerkannt werden. Die Heranziehung dieser Orientierungswerte für die Erarbeitung der örtlichen Bauvorschrift erscheint auf Grund der Allgemeingültigkeit und durch die bisherige, sich als praxisnah erwiesene Anwendung der Richtzahlen als angemessen.

In der Satzung soll die nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NRW mögliche Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde aufgenommen werden. Diese Geldbeträge sind für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind, zu verwenden.

Die Höhe des Ablösebetrags richtet sich dabei nach den Grundstückskosten sowie den mittleren Herstellungskosten für einen Stellplatz.

Hinsichtlich der Grundstückskosten sind eine durchschnittliche Stellplatzgröße von 20 m<sup>2</sup> (incl. Zufahrt/Bewegungsfläche) sowie der aktuelle, für den entsprechenden Geltungsbereich gültige Bodenrichtwert zu Grunde gelegt worden. Bei den Herstellungskosten wurden die derzeit gültigen Baupreise angesetzt.

Nach geltender Rechtsprechung darf der Bauherr hierbei mit max. 80 % der Kosten belastet werden.

Es berechnet sich der Ablösebetrag wie folgt:

$(\text{Bodenrichtwert} + \text{Herstellungskosten}) * \text{Fläche} * \text{Faktor} = \text{Ablösebetrag je Stellplatz}$

Es errechnet sich somit ein Geldbetrag in einer Höhe von:

$(240,00 \text{ €} + 170,00 \text{ €}) * 20 \text{ m}^2 * 0,80 = 6.560 \text{ € Ablösebetrag je Stellplatz}$