

# Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/143/2018



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	06.03.2018
Verwaltungsausschuss	19.03.2018
Rat der Stadt Esens	16.04.2018

<b>Betreff:</b>	<b>Überarbeitung der Ablösungssatzung der Stadt Esens</b>
-----------------	-----------------------------------------------------------

### Sachverhalt:

Die Fraktion EBI hat mit Datum vom 26.11.2017 den Antrag gestellt, dass die Satzung der Stadt Esens über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kfz- Einstellplätze überarbeitet werden soll. Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 beschlossen, dass dem Antrag entsprochen wird.

Die gesetzliche Grundlage über die notwendigen Einstellplätze ist im § 47 NBauO geregelt. Im Absatz 5 des § 47 NBauO ist geregelt, dass „auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn zugelassen wird, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat.“ Der Absatz 6 regelt, dass „der Geldbetrag nach Absatz 5 nach dem Vorteil zu bemessen ist, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.“ Im Absatz 7 ist aufgelistet wofür die Gemeinde den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden hat.

Die Stadt Esens hat davon Gebrauch gemacht und eine Satzung gem. § 47 Abs. 5 NBauO erlassen. Die derzeit rechtskräftige Ablösungssatzung der Stadt Esens ist am 1.7.1998 bekanntgemacht worden, geändert am 1.1.2002 durch Euro-Änderungssatzung und sieht für das Stadtgebiet einschließlich Bensorsiel eine einheitliche Lösung vor. Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel erhoben:

**Bodenrichtwert x 15qm + 1.022,50 EUR = Ablösebetrag**

Über die Jahre hat sich der Ablösebetrag für einen Einstellplatz stetig erhöht:

- 08.03.1976 1.200,00 DM,
- 15.08.1979 1.700,00 DM,
- 29.12.1982 2.500,00 DM
- 01.07.1992 Bodenrichtwert x 25qm + 2.000,00 DM
- 01.07.1998 Bodenrichtwert x 15qm + 2.000,00 DM
- 01.01.2002 Bodenrichtwert x 15qm + 1.022,50 EUR (EURO-Änderungssatzung)
- 23.02.2009 Ratsbeschluss zur zeitlichen Befristung bis zum 31.12.2010 mit der Abweichung, dass lediglich der Herstellungspreis von 1.022,50 EUR gezahlt werden muss, die Komponente Bodenrichtwert x 15 qm entfiel bis zum 31.12.2010

Durch die Einführung des Bodenrichtwertes im Jahr 1992 wurde eine gerechte Anpassung an den möglichen Wertgewinn eines Grundstücks erreicht.

Die Verwaltung hält die derzeitige Regelung für sinnvoll und empfiehlt daher, die Ablösungssatzung unverändert zu belassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die rechtskräftige Ablösungssatzung der Stadt Esens vom 08.06.1998, bekannt gemacht am 01.07.1998 (1. Änderung lt. EURO-Änderungssatzung vom 15.10.2001) bleibt unverändert bestehen.

Esens, den 23.02.2018	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Horst, Tanja)	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Satzung der Stadt Esens über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kfz-Einstellplätze (Ablösungssatzung)
- Tabelle "Ablösungssatzung der benachbarten Städte im Vergleich"
- Tabelle "Tatsächlich abgelöste Einstellplätze in Esens"