

## **Satzung der Stadt Hagen über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz nach § 51 Abs. 5 BauO NRW (Stellplatzablösesatzung) vom xx. Juni 2016**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 495) und des § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am XXXXXXXX folgende Satzung beschlossen:

### ***Präambel:***

§ 51 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (BauO NRW) geht unter anderem davon aus, dass bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen Zugangsverkehr und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Diese sind gemäß § 51 Absatz 3 BauO NRW auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, herzustellen.

Die nachstehende Satzung geht grundsätzlich von dem Bestehen der vorgeschriebenen Herstellungspflichten aus, es sei denn die Bauordnung NRW selbst sieht eine andere Regelung vor (zum Beispiel eine Untersagung oder Einschränkung der Herstellung oder Sonderregelungen für Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken, § 51 Absatz 4 und 9 BauO NRW).

Sie trifft Regelungen für die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können, oder die Herstellung aufgrund einer Satzung nach § 51 Absatz 4 Nummer Nr. 2 BauO NRW untersagt oder eingeschränkt ist, und deshalb auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze verzichtet werden kann (§ 51 Absatz 5 BauO NRW). Die Entscheidung über den Verzicht auf die Herstellung wird nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen; ein Rechtsanspruch auf den Verzicht der Stadt Hagen besteht grundsätzlich nicht.

Die eingenommenen Geldbeträge zur Stellplatzablösung sind nach § 51 Absatz 6 BauO NRW zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen im Stadtgebiet, für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden.

### **§ 1 Festlegung von Gebietszonen**

- (1)** Das Gebiet der Stadt Hagen wird gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW in die Gebietszonen I **und II** unterteilt.

Die Gebietszonen werden wie folgt begrenzt:

**(2) Die Gebietszone I** ist die Hagener Innenstadt und wird durch den Innenstadtring begrenzt: Märkischer Ring, Bergischer Ring, Graf-von-Galen-Ring.

Die beidseitige Bebauung bzw. die Baugrundstücke der jeweiligen Straße gelten als Grenze.

**(3) Die Gebietszone II** ist das Stadtgebiet außerhalb der Gebietszone I.

**(4)** Die genaue Abgrenzung der Gebietszone I von der Gebietszone II ergibt sich aus dieser Satzung als Anlage beigefügten Karte.

## **§ 2 Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz und des Vomhundertsatzes**

**(1)** Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen

in der Gebietszone I **15.000,- €**

in der Gebietszone II **7.500,- €**

**(2)** Vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen 3-6 wird der Geldbetrag je Stellplatz unter Zugrundelegung eines Satzes von **60** vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von zusätzlichen Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs

**ab 01.07.2016**

in der Gebietszone I **9.000,00 €**

in der Gebietszone II **4.500,00 €**

festgelegt.

**3)** Der Geldbetrag je Stellplatz wird unter Zugrundelegung eines Satzes von **30** vom Hundert

a) bei öffentlich geförderten Wohnungen,

b) bei der Schaffung neuer Nutzungen in Baudenkmälern,

c) bei der Schließung von Baulücken im Zusammenhang bebauter Ortsteile,

d) bei Bauvorhaben von Gewerbebetrieben mit bis zu 10 Beschäftigten und bis zu 300 qm Nutzfläche, mit Ausnahme von Wettlokalen und Spielhallen.

**ab 1.07.2016**

in der Gebietszone I auf **4.500,00 €**,

in der Gebietszone II auf **2.250,00 €**

festgelegt.

**(4)** Liegen zwei oder mehrere Voraussetzungen des § 2 (3) Buchstabe a) bis d) gleichzeitig vor, so wird unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von **15 %** der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag

**ab 1.07.2016**

in der Gebietszone I auf	<b>2.250,00 €</b> ,
in der Gebietszone II auf festgelegt	<b>1.125,00 €</b>

- (5) Sobald die Nutzung als Wohnung aufgegeben wird, sind die Unterschiedsbeträge zu den vollen Ablösebeträgen entsprechend Abs. 2 nachzuentrichten.

Sobald die Voraussetzungen nach Abs. 3 Buchstabe d) nicht mehr gegeben sind, sind die Unterschiedsbeträge zu den vollen Ablösebeträgen entsprechend Abs. 2 nachzuentrichten.

- (6) Für die Schaffung von Wohnungen durch den Ausbau von Dachgeschossen gilt § 51 Abs. 9 BauO NRW.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen vom 15. April 1987 über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz nach § 51 Abs. 5 BauO NRW, zuletzt geändert durch den VI. Nachtrag vom 16. Juni 2006, außer Kraft.