Stadt Lohmar

Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Lohmar über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung) vom (Datum Unterschrift BM unter die Bekanntmachungsanordnung)

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 16.10.2007 aufgrund des § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 – BauO NRW – (GV NRW S. 255/SGV NRW 232) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NW 2023), diese Satzung beschlossen:

Präambel:

§ 51 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (BauO NRW) geht u.a. davon aus, dass bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Diese sind gem. § 51 Abs. 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 (z. B. eine Untersagung oder Einschränkung der Herstellung oder Sonderregelungen für Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken, § 51 Abs. 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 Abs. 4 Nr. 2 BauO NRW untersagt oder eingeschränkt ist, und deshalb auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze verzichtet werden kann (§ 51 Abs. 5 BauO NRW). Die Entscheidung über den Verzicht auf die Herstellung wird nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen; ein Rechtsanspruch auf den Verzicht der Stadt Lohmar besteht grundsätzlich nicht.

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

§ 1 Festlegung der Gebietszone(n)

1. Für das Stadtgebiet Lohmar wird eine Gebietszone I festgelegt. Die Gebietszone I wird wie folgt begrenzt (grobe Beschreibung):
beidseitig der Hauptstraße zwischen Höhe Steinhöfer Weg und Stadthaus, Kirchstraße bis Vila-Verde-Straße, beidseitig Vila-Verde-Straße, Bereich Frouardplatz und beidseitig Rathausstraße zwischen Hauptstraße und Mühlenweg.

2. Die genaue Abgrenzung der Gebietszone I ergibt sich aus dem mit dunkelgrauer Linie (Farbdruck = rote Linie) umrandeten Teil der Karte, die als **Anlage** Bestandteil dieser Satzung ist. Die Karte liegt beim Bauaufsichts- und Planungsamt, Stadthaus, Hauptstraße 27-29, zur Einsicht aus.

§ 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 12.500,- €.

2. Vorbehaltlich der Regelungen in den nachstehenden Absätzen 3 bis 5 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 80 v. H. gem. § 51 Abs. 5 Satz 4 und 5 BauO NRW in der Gebietszone I 10.000,– €,

3. Die Ablösesatzung gilt nicht für Spielhallen und Vergnügungsstätten.

4. Bei Nutzungsänderungen im Erdgeschoss zur Schaffung von Gewerbebetrieben / Läden mit bis zu fünf Beschäftigten und bis zu 200 qm Nutzfläche beträgt der Vomhundertsatz 60 v.H. = 7.500,- €.

5. Bei erstmaligem Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken und dem Entstehen der Stellplatzpflicht durch Neuerrichtung einer selbständigen Wohneinheit beträgt der Vomhundertsatz 40 v.H. = 5.000,- €. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach Rechtskraft dieser Satzung erstmalig genehmigt wurden. Für sie gilt Absatz 2.

§ 3 Zuständigkeit

Entscheidungen nach dieser Satzung trifft der Bürgermeister, Bauaufsichts- und Planungsamt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.