



Bauordnungsamt

15.11.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Lohaus

Telefon: 492-6300

Lohaus@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Satzung der Stadt Münster über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die statt der Herstellung eines Stellplatzes zu entrichten sind (Stellplatzablösungssatzung).

Beratungsfolge

28.11.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
05.12.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.12.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat der Stadt Münster beschließt gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) die anliegende *Satzung der Stadt Münster über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die statt der Herstellung eines Stellplatzes zu entrichten sind (Stellplatzablösungssatzung)*.

Die neue Satzung übernimmt inhaltlich unverändert die Regelungen der bisherigen *Satzung über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages, der nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung NRW statt der Herstellung eines Stellplatzes entrichtet wird (Stellplatzablösesatzung) vom 16.02.2006*.

Mit Inkrafttreten der neuen Satzung tritt die alte Satzung außer Kraft.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den obenstehenden Beschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Die Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist in der Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018, GV. NRW. 2018 S. 421) in § 48 neu geregelt worden.

§ 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 gestattet es den Städten und Gemeinden, die Herstellungspflicht, die Anzahl von Stellplätzen, ihre Größe und Beschaffenheit etc. in einer eigenen Stellplatzsatzung zu regeln. Von dieser Befugnis muss allerdings nicht zwingend Gebrauch gemacht werden. Ohne eine eigene Satzung gilt in den Städten und Gemeinden in NRW ab dem 01.01.2019 die in § 48 Abs. 1 BauO NRW 2018 geregelte gesetzliche Stellplatzpflicht. An dem Grundsatz, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze geschaffen werden müssen, ändert sich daher zunächst nichts.

Für die gesetzliche Herstellungspflicht werden die Zahl der notwendigen Stellplätze und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen gemäß § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018 in einer Rechtsverordnung geregelt, die rechtzeitig zum 01.01.2019 in Kraft treten soll. Ein erster Entwurf liegt hierfür mittlerweile vor.

Die bislang in § 51 Abs. 5 BauO NRW 2000 vorhandene gesetzliche Möglichkeit der Stellplatzablösung ist für den korrespondierenden § 48 der BauO NRW 2018 nicht mehr vorgesehen. Bestehende Ablösungssatzungen der Städte und Gemeinden sind wegen der Bezugnahme auf § 51 BauO NRW 2000 in den Fällen des § 48 BauO NRW 2018 mit Inkrafttreten des neuen Rechts nicht (mehr) anwendbar.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) hatte in zwei erfolgten Dienstbesprechungen die Auffassung vertreten, dass eine Ablösung der Herstellungspflicht aus § 48 Abs. 1 BauO NRW nicht möglich sei. Auch fehle es an einer entsprechenden Satzungsermächtigung für die Kommunen, um die nicht ausdrücklich vorgesehene Ablösung durch eine (isolierte) Ablösungssatzung (beispielsweise nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018) zu ergänzen, und dass für eine Ablösung in diesem Fall eine Gesetzesänderung erforderlich sei, mit der allerdings frühestens Mitte 2019 zu rechnen wäre. An der Auffassung zur Satzungsermächtigung hält das MHKBG laut der Dienstbesprechung mit den Bauaufsichtsbehörden des Regierungsbezirks Münster am 29.10.2018 mittlerweile nicht mehr fest, sondern hat sich der Sichtweise der kommunalen Spitzenverbände angeschlossen.

Danach ist ein möglicher Weg, in Kommunen, die bis zum Jahreswechsel noch keine vollständige Stellplatzsatzung erarbeiten können, aber gleichwohl nicht auf die Ablösung verzichten wollen, eine isolierte Ablösungssatzung zu erlassen. Die entsprechende Satzungsbefugnis lässt sich aus § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 herleiten.

Zur Anwendung der Satzungsbefugnis liegt ein abschließendes Protokoll der Dienstbesprechungen des MHKBG noch nicht vor. Diese ist erst nach Abschluss der laufenden Dienstbesprechungen zu erwarten. Eine Verwaltungsvorschrift ist bis Jahresende nicht mehr zu erwarten.

Der Erlass einer reinen Ablösungssatzung ist mit einem geringeren Zeitaufwand verbunden und noch bis zum Jahreswechsel realisierbar. Die Ablösungssatzung ermöglicht weiterhin die Ablösung von notwendigen Pkw-Stellplätzen, sodass Bauvorhaben nach dem 01.01.2019 nicht an der Unmöglichkeit des Nachweises der erforderlichen Pkw-Stellplätze scheitern müssen. Die Festlegung der Gebietszonen, die Festlegung der Höhe des Geldbetrages sowie die Minderung des Geldbetrages in bestimmten Straßen und Plätzen werden vorerst unverändert aus der zurzeit noch gültigen Stellplatzablösungssatzung vom 16.2.2006 übernommen.

Die Gebietszonen und die Festlegung der Beträge sind seit 2006 nicht verändert worden und bedürfen daher einer detaillierten Überprüfung und Diskussion. Die Ergebnisse als Grundlage einer möglichen Anpassung im Rahmen einer Satzungsänderung werden in 2019 vorgelegt. Erst dann kann auch die ab dem 01.01.2019 auf der Grundlage einer Satzung mögliche Ablösung von Fahrradstellplätzen in die Satzung aufgenommen werden.

Die Einführung einer Stellplatzsatzung zur Festlegung von Anzahl, Standort und Beschaffenheit erforderlicher Stellplätze bedarf umfangreicher Voruntersuchungen. Ein Entwurf dazu wird in 2019 vorgelegt.

Bis zum Erlass der Rechtsverordnung nach § 48 Abs. 2 BauO NRW bzw. einer weiter gehenden städtischen Satzung nach § 48 Abs. 3 BauO NRW erfolgt die Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze wie bisher auf der Grundlage der internen Tabelle mit den Richtzahlen für Kraftfahrzeuge. Diese ist für jedermann einsehbar auf der Homepage der Stadt Münster (<https://www.stadt-muenster.de/bauordnungsamt/bauberatung/stellplaetze.html>) hinterlegt.

I.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

1. Stellplatzablösungssatzung
2. Abgrenzung der Gebietszonen