

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 68	Drucksache DS0880/03	Datum 27.11.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	09.12.2003		X	X		
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	22.01.2004	X				
Kommunal- und Rechtsausschuss	29.01.2004	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.01.2004	X				
A.f.Wirtschaft, Tourismus u. Regionalentwicklung	29.01.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	05.02.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter 30, 60, 61, 63, 66, FB02, Team 5	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein
			[X] [X]

Kurztitel:

Änderung der Stellplatzablösesatzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschließt die Erste Änderungssatzung zur Zweiten Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Stellplatzablösesatzung), befristet bis zum 28. 02. 2005.

Erste Änderungssatzung zur Zweiten Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Stellplatzablösesatzung)

Auf der Grundlage des § 53 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09. 02. 2001 (GVBl. LSA Seite 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Zweiten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen im Land Sachsen-Anhalt (Zweites Investitionserleichterungsgesetz) vom 16. 07. 2003 (GVBl. LSA Seite 158) in Verbindung mit §§ 6 Abs. 1 und 44 Abs. 3 Ziffer 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. 10. 1993 (GVBl. LSA Seite 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen im Land Sachsen-Anhalt (Zweites Investitionserleichterungsgesetz) vom 16. 07. 2003 (GVBl. LSA Seite 158) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Landeshauptstadt Magdeburg erhebt für die nach der Garagen- und Stellplatzsatzung notwendigen Einstellplätze baulicher Anlagen Ablösebeträge in Höhe des Geldbetrages, der nach dieser Satzung festgelegt ist.

Die Zahlungsverpflichtung entsteht aufgrund eines Stellplatzablösevertrages oder eines Heranziehungsbescheides. Die Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz gilt im gesamten Stadtgebiet nach den Maßgaben des § 2.

§ 2 Höhe des Ablösebetrages

(1) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Stellplatz beträgt:

- | | |
|---|---------------|
| a) für das Stadtzentrum begrenzt durch Walther-Rathenau-Straße, Elbe, Steubenallee, Sternstraße, Bahnanlagen gemäß beiliegendem Plan (Anlage 1) | 10.000,- Euro |
| b) Kernbereiche außerhalb des Stadtzentrums gemäß Anlagen 2.1 bis 2.9 | 7.000,- Euro |
| c) übriges Stadtgebiet | 3.000,- Euro |

(2) Bei der Ermittlung der abzulösenden Anzahl der Stellplätze bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht.

§ 3 Abgabeschuldner

Schuldner des Ablösebetrages ist der Bauherr. Neben dem Bauherr haftet der Eigentümer, Der Erbbauberechtigte oder sonstige dinglich Berechtigte für den Ablösebetrag. Mehrere Abgabeschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Entstehung und Fälligkeit

Der Ablösebetrag entsteht mit der Zustimmung oder Festsetzung der Bauaufsichtsbehörde zur Ablösung. Der Ablösebetrag wird fällig nach den Maßgaben des Stellplatzablösebetrages oder des Heranziehungsbescheides.

§ 5
Sicherheitsleistung

Lässt die Landeshauptstadt Magdeburg die Zahlung eines Ablösebetrages im Sinne des **§ 53 Abs. 2 BauO LSA** zu, so kann sie die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig machen. Die Sicherheitsleistung ist durch Hinterlegung einer Bankbürgschaft zugunsten der Landeshauptstadt Magdeburg in Höhe des Gesamtablösebetrages zu erbringen.

§ 6
Abweichungen

Die Landeshauptstadt Magdeburg kann unter den Voraussetzungen des § 75 Abs. 1 BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.

§ 7
In-Kraft-Treten,
Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. 03. 2004 in Kraft und am 28. 02. 2005 außer Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweite Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 06. 12. 2001 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg, Nr. 173 vom 28. 12. 2001) außer Kraft.

Magdeburg,

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
	X		JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	keine <input type="checkbox"/> Euro	Euro	Euro geplant 15.000,-	2004

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Herr Mahncke	Unterschrift AL Herr Dr. Scheidemann
-------------------------------	--------------------------------	---

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Kaleschky
---	--------------------------------

Begründung

Mit der Neufassung des § 53 Abs. 2 BauO LSA bleiben bei der Ermittlung des Geldbetrages für die Ablösung von notwendigen Stellplätzen die ersten acht Stellplätze außer Betracht. Diese durch das Zweite Investitionserleichterungsgesetz ab 01. März 2004 in die Bauordnung eingefügte Regelung erfordert die Änderung der derzeit geltenden Stellplatzablösesatzung.

Neben dem neu eingefügten Passus werden in der Änderungssatzung lediglich die geänderten rechtlichen Grundlagen benannt.

Die entsprechenden Änderungen sind in der Satzung kenntlich gemacht. Die vorliegende Änderungssatzung beinhaltet nicht lediglich die geänderten Teile. Aus Gründen der Übersichtlichkeit soll die Änderungssatzung im Volltext beschlossen und veröffentlicht werden.

Weitere Änderungen der Stellplatzablösesatzung, insbesondere die Reduzierung der in der Satzung geregelten Beträge sind nicht geboten.

Gemäß der Neuregelung des § 53 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA darf der Geldbetrag für die Festsetzung eines Ablösebetrages 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten für die Errichtung von Parkleinrichtungen, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet nicht übersteigen. An dieser Grenze orientieren sich die festgesetzten Ablösebeträge.

Die finanziellen Auswirkungen der Neuregelung des § 53 Abs. 2 BauO LSA lassen sich aus folgenden Gründen schwer darstellen:

- Die Anzahl der Bauanträge für Vorhaben mit notwendigen Stellplätzen ist kaum kalkulierbar.
- Ob und in welcher Anzahl notwendige Stellplätze vom Bauherren gefordert werden können, ist vom konkreten Bauvorhaben abhängig. Auch insoweit können keine verwendbaren Planungen bzw. Schätzungen vorgenommen werden.

Angesichts der durch die Nichtberücksichtigung der ersten acht Stellplätze bei der Ermittlung des Ablösebetrages ohnehin schon fehlenden Einnahmen gebietet die derzeitige Haushaltslage nicht noch weitere Einnahmeverluste.

Eine weitergehende Einschränkung der Verpflichtung zur Ablösung oder eine Senkung des Ablösungsbetrages wurde nicht vorgenommen.

Vor dem Hintergrund der Situation des Haushaltes der Landeshauptstadt Magdeburg wurden eben weitergehende Verringerungen der Ablösungspflicht nicht vorgenommen. Tatsächlich ist die Situation der Einnahmen aus diesem Bereich stark rückläufig. So betragen die Einnahmen

im Jahr 2000	720.000,00 €
im Jahr 2001	140.000,00 €
im Jahr 2002	60.609,76 €
im Jahr 2003	3.000,00 €

Wie in der Information I 0415/03, Prüfung bestehender Regelungen – Deregulierung des bestehenden Satzungsrechtes, dargelegt, hat die IHK Magdeburg auf die Notwendigkeit der Überprüfung der Stellplatzablösesatzung hingewiesen. Die Prüfung sollte dabei den Wegfall der Stellplatzablöse umfassen, zumindest aber die Senkung der Ablösebeträge. Von der Fraktionsgeschäftsstelle der Stadtratsfraktion der FDP ergab sich eine ähnliche Stellungnahme. Grundsätzlich wurde von der IHK eine Folgeabschätzung für die Wirtschaft bei der Vorlage von Satzungen gefordert.

Hinsichtlich der Ablösebeiträge für Stellplätze ergibt sich im Rahmen einer Folgenabschätzung für die Wirtschaft eine differenzierte Situation. In bestimmten Bereichen der Stadt wird u. a. gerade von Einzelhandelsgeschäften gefordert, dass von der Stadt weitere Stellplätze geschaffen werden, damit durch die entsprechende Erreichbarkeit der Geschäfte mit dem Pkw die Marktsituation für die Betroffenen verbessert wird. Die Haushaltssituation der Stadt lässt hierfür nur geringen Spielraum. § 53 Abs. 2 Ziff. 1 BauO LSA sieht als Verwendung für die eingenommenen Ablösebeiträge gerade auch die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen vor. Durch eine Verringerung dieser Einnahme-situation wird mithin die Schaffung weiterer Stellplätze auch als wirtschaftsförderliche Maßnahme immer schwieriger.

Dadurch, dass die Neufassung des § 53 BauO LSA bei der Ermittlung des Ablösebeitrages die ersten 8 Stellplätze außer Betracht lässt, werden kleinere Geschäfte oder Gewerbebetriebe entlastet. Zudem dürfen bei Änderungen des Bauwerkes oder bei Änderungen der Nutzung baulicher Anlagen nur Stellplätze für den Mehrbedarf verlangt werden. Auch hier ergibt sich gerade unter der Außer-Acht-Lassung der ersten 8 Stellplätze eine Entlastung.

Unter Abwägung der Nachfrage nach neuen Stellplätzen, der Auswirkung auf Betriebe und der Haushaltssituation der Stadt wurde die Höhe der Ablösebeiträge nicht verändert.

Von der IHK wurde weiterhin eine sogenannte Normbefristung angeregt. Die die Wirtschaft mittelbar oder unmittelbar belastenden Satzungen sollten befristet werden, so dass der Normgeber vor Ablauf der Befristung gezwungen ist, sich erneut mit der Notwendigkeit der Normen zu befassen. Da derzeit nicht absehbar ist, wie sich die Einnahmesituation bei den Ablösebeiträgen künftig gestaltet, unter Umständen eine weitere Änderung der Bauordnung auch gerade hinsichtlich der Stellplätze zu erwarten ist und grundsätzlich die Situation der Wirtschaft betrachtet werden soll, wird die Geltung der Satzung zunächst auf 1 Jahr befristet. In diesem Zeitraum können die Erfahrungswerte erfasst werden und sodann in Abstimmung mit der IHK eine Neubewertung der Situation herbeigeführt werden.

Wegen der grundlegenden Neufassung wurde keine Synopse gefertigt.