

## TOP 8

### Beratung und Beschlussfassung über die Aktualisierung der Bestimmungen zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung in der Gemeinde Karlsbad

---

Gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Baden- Württemberg müssen bei der Errichtung von Gebäuden, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, genügend Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Falls sich diese nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen lassen, kann der Bauherr Antrag auf Stellplatzablösung stellen. Wird dieser von der Gemeinde genehmigt, muss der Bauherr einen Geldbetrag (in den Richtlinien bestimmt) an die Gemeinde zahlen, die diesen innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Herstellung oder Instandhaltung von Stellplätzen nutzen muss.

Seit 1996 ist eine Stellplatzablösung für Wohnnutzungen jedoch nicht mehr möglich. Diese Bestimmungen wurden auch in der Novelle der LBO vom April 2010 beibehalten. Eine Ablösung ist daher ausschließlich für alle verbleibenden Nutzungsarten (z.B. Gewerbevorhaben) möglich.

Die Ablösungsbeträge der Gemeinde Karlsbad stammen aus dem Jahr 1998 und haben sich trotz der Umrechnung in Euro seither nicht verändert.

Sie betragen derzeit

für die Ortsteile Langensteinbach und Spielberg	4.857,00 € (9.500,00 DM)
für den Ortsteil Ittersbach	4.444,00 € (8.750,00 DM)
für die Ortsteile Auerbach und Mutschelbach	4.090,00 € (8.000,00 DM)

Aufgrund der mittlerweile deutlich gestiegenen Grundstücks- und Herstellungskosten für einen PKW-Stellplatz scheint es sinnvoll, die Ablösungsbeträge anzupassen.

Die Herstellungskosten belaufen sich nach Berechnungen des Bauamts derzeit auf etwa 2.500,00 € je Stellplatz. Dazu kommt der durchschnittliche Anteil an den Grundstückskosten, der sich aus den Bodenrichtwerten der einzelnen Gebiete in den Ortsteilen als Durchschnittswert errechnen ließ. Dieser beträgt

in den Ortsteilen Langensteinbach/Spielberg	ca. 270,00 € x 12,5m <sup>2</sup> = 3.375,00 €
im Ortsteil Ittersbach	ca. 240,00 € x 12,5m <sup>2</sup> = 3.000,00 €
in den Ortsteilen Auerbach/Mutschelbach	ca. 200,00 € x 12,5 m <sup>2</sup> = 2.500,00 €

Somit ergeben sich Gesamtherstellungskosten von

ca. 5.845,00 € in den Ortsteilen Langensteinbach und Spielberg
ca. 5.470,00 € im Ortsteil Ittersbach
ca. 4.970,00 € in den Ortsteilen Auerbach und Mutschelbach

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Gemeinderat die Ablösungsbeträge wie folgt festzusetzen:

für die Ortsteile Langensteinbach und Spielberg	6.000,00 € je Stellplatz
für den Ortsteil Ittersbach	5.500,00 € je Stellplatz
für die Ortsteile Auerbach und Mutschelbach	5.000,00 € je Stellplatz

Die entsprechend aktualisierten Bestimmungen, sowie der Vertragsentwurf sind in Anlage beigelegt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 über die Aktualisierung beraten und dem Vorschlag bzw. den neuen Richtwerten einstimmig zugestimmt.

**Anmerkung:** Innerhalb der letzten 6 Jahre wurde in der Gemeinde Karlsbad keine Stellplatzablöse beantragt bzw. angefragt.

**Antrag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat wolle die aktualisierten Bestimmungen zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschließen