



Richtlinie der Stadt Lindau (B) zur Ablösung der Stellplätze

nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO)
in der Fassung vom 01.06.2018

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lindau (B) hat am 05.06.2018 folgende Richtlinie über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

§ 1 Rechtsgrundlagen

(1) Nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kann die Stellplatzpflicht für ein Bauvorhaben erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Lindau (B).

(2) Die notwendigen Stellplätze für ein Bauvorhaben werden nach Art. 47 Abs. 1, 2 BayBO i.V.m. der Anlage zur Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) ermittelt.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Die Richtlinie zur Ablösung der Stellplatzpflicht ist für die Insel Lindau anzuwenden.

(2) In begründeten Einzelfällen kann diese Richtlinie ausnahmsweise auch auf das Festland angewendet werden.

§ 3 Ablösung

(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kann abgelöst werden.

(2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 4 Zustimmung

Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Stellplatzablösungsvertrag) über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem als Anlage beigefügten Muster.

§ 5 Ablösungsbetrag

(1) Der Stellplatzablösungsbetrag ist aus der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach § 1 Absatz 2 unter Abzug der nachgewiesenen und anerkannten Stellplätze auf dem Grundstück selbst (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) und/oder auf einem Nachbargrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO) zu ermitteln.

(2) Der Betrag zur Ablösung von notwendigen Stellplätzen wird aus folgenden Daten ermittelt:

1. Stellplatzgröße (Annahme: 2,50 m x 5,00 m = 12,50 m²)
2. Anzahl der abzulösenden Stellplätze
3. Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Lindau (B) zum Zeitpunkt des Eingangs des Bauantrags aus der Lage des Baugrundstücks in den Bodenrichtwertzonen
4. Herstellungskosten eines Stellplatzes (70,00 €/m²)

(3) Der Betrag zur Ablösung eines Stellplatzes errechnet sich nach folgender Formel:

Ablösungsbetrag pro Stellplatz = 12,50 m² x (Bodenrichtwert in €/m² + 70,00 €/m² Herstellungskosten)

(4) Der errechnete Ablösungsbetrag ist auf volle Euro abzurunden. Der Mindestbetrag für die Ablösung eines Stellplatzes beträgt 4.000 €, der Höchstbetrag 12.000 €.

(5) Bis zum 31.12.2022 wird nur ein Anteil von 75% des errechneten Ablösungsbetrages, aber mindestens 4.000 €, für einen Stellplatz erhoben.

§ 6 Ermäßigung

(1) Der Ablösungsbetrag wird um 25 Prozent ermäßigt bei:

1. Bauvorhaben, die der Sanierung/Modernisierung von Einzeldenkmälern dienen,
2. Bauvorhaben, die keine Ferienwohnungsnutzung im Rahmen von Wohnbauvorhaben vorsehen.

(2) Die Ermäßigung nach Abs. 1 Nr. 2 entfällt, wenn die Wohnnutzung zu Gunsten einer Ferienwohnungsnutzung aufgegeben wird. Der ermäßigte Betrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung in eine Ferienwohnung zu erstatten.

§ 7 Pflichtiger

Pflichtig ist der Träger der Baumaßnahme (Bauherr) oder der Nutzungsänderung und bei bestehenden baulichen Anlagen der Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte).

§ 8 Zeitpunkt

(1) Der Ablösungsbetrag wird bei Vertragsabschluss fällig.

(2) Die Baugenehmigung wird erst erteilt, wenn der Ablösungsbetrag bei der Stadt eingegangen ist.

§ 9 Inkrafttreten

(1) Die Richtlinie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (B) (Lindauer Bürgerzeitung) in Kraft und wird auf die Verfahren angewendet, die nach in Kraft treten der Richtlinie eingeleitet werden.

(2) Alle bisherigen Regelungen über die Ablösung von Stellplätzen werden hiermit aufgehoben.

Lindau (B), 07.06.2018
STADT LINDAU (BODENSEE)



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister