

<b>Vorlagen-Nr.: BV/1426/2016-2021</b>		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 11.06.2021	
<b>DER BÜRGERMEISTER</b>	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	28.06.2021	Ö
Verwaltungsausschuss	06.07.2021	N
Rat der Stadt Jever	15.07.2021	Ö

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

### **Beratungsgegenstand:**

**Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung);  
hier: Überarbeitung der Ablösungssatzung**

### **Sachverhalt:**

Die derzeit gültige Satzung der Stadt Jever über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) datiert aus dem Jahr 1991. Da sich mittlerweile die rechtlichen Grundlagen der Niedersächsischen Bauordnung teilweise geändert haben und die festgesetzten Ablösebeiträge in Höhe von 3.834,69 Euro (= 7.500,00 DM) für den Innenstadtbereich und in Höhe von 2.556,46 Euro (= 5.000,00 DM) für das übrige Stadtgebiet nicht mehr zeitgemäß kalkuliert sind, hat die Verwaltung die Ablösungssatzung überarbeitet.

Bisher war das Stadtgebiet in 2 Zonen eingeteilt worden. Zone 1 umfasst den Innenstadtbereich und Zone 2 das übrige Stadtgebiet. Diese Einteilung in Zonen beurteilt die Verwaltung aus heutiger Sicht als kritisch, da die Kriterien für die entsprechende Abgrenzung der Zone 1 nicht objektiv nachvollziehbar sind.

Die Verwaltung hat daher eine Umfrage bei den umliegenden Gemeinden gehalten. Diese legen zum Teil den Bodenrichtwert zugrunde. Der Bodenrichtwert bildet eine nachvollziehbare und gut zu begründende Ermittlungsgrundlage. Dieser trägt auch der bisherigen Zonierung insofern Rechnung, da der Bodenrichtwert im Innenstadtbereich sehr viel höher ist, als in den Wohngebieten im Stadtgebiet.

Es wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, für die Festsetzung von Ablösungsbeträgen künftig die Formel Herstellungskosten + Grundstückskosten zu verwenden.

Die Herstellungskosten wurden aufgrund einer Kalkulation der Tiefbauabteilung auf 3.000,00 Euro festgesetzt. Die Grundstückskosten werden aus dem Bodenrichtwert nach der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte multipliziert mit der Stellplatzfläche ermittelt. Bei der Stellplatzfläche wird von einer Größe von 25 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> Stellplatz zuzüglich 10 m<sup>2</sup> an anteiliger Verkehrsfläche für die Zufahrt) ausgegangen.

Die Ablösungssatzung kam, wie aus der anliegenden Auflistung zu ersehen ist, überwiegend bei Grundstücken im Innenstadtbereich zur Anwendung. Dieses ergibt sich allein aus der engen Bebauung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung).***

#### **Anlagen:**

- Satzung der Stadt Jever über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)
- Zusammenfassung der in den Jahren 2014 bis 2020 abgelösten Kraftfahrzeugeinstellplätze
- Vergleichsberechnungen