

Dynamisierte Ablösungsbeträge 2023

Gemäß § 9 der Stellplatzsatzung werden die festgelegten Ablösungsbeträge gemäß der Preisentwicklung zweijährlich angepasst.

Ab dem 01.05.2023 gelten die folgenden Beträge:

Ablösungsbetrag für einen Kfz-Stellplatz:

1. Sonderzone Innenstadt: 16.000 €
2. übriges Stadtgebiet: 10.500 €

Ablösungsbetrag für einen Fahrradabstellplatz:

1. Sonderzone Innenstadt: 800 €
2. übriges Stadtgebiet: 500 €

Berechnung:

Ablösungsbetrag für einen Kfz-Stellplatz (aktualisiert): $(25 * \text{Grunderwerbskosten (abhängig von aktualisierten Bodenrichtwerten)} + 25 * \text{Herstellungskosten (abhängig von aktualisiertem Preisindex)}) * 0,8$,

Ablösungsbetrag für einen Fahrradabstellplatz (aktualisiert): $\text{Ablösungsbetrag Kfz-Stellplatz (aktualisiert)} * 0,05$.

Grundlage für die Berechnung für Kfz-Stellplätze ist eine Fläche von 25,00 m², die für die Herstellung eines Stellplatzes unter Berücksichtigung der Rückstoßfläche notwendig ist. Laut RAS06 benötigt ein Fahrrad 1,20 m² Grundstücksfläche. Im Verhältnis zu der benötigten Fläche für einen Kfz-Stellplatz wurden daher jeweils 5 % der Kosten für die Ablösung eines Kfz-Stellplatzes zugrunde gelegt.

Die Grunderwerbskosten wurden mit den aktualisierten Bodenrichtwerten gleichgesetzt:

Durchschnitt Sonderzone Innenstadt (ohne Grünflächen): 571 €/ m²

Durchschnitt Übriges Stadtgebiet (ohne Grünflächen): 342 €/ m²

Die durchschnittlichen Herstellungskosten für Stellplätze wurden nach dem „Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden“ fortgeschrieben:

Stand 1/2023 / Stand 1/2021 = 1,32:

Sonderzone Innenstadt: $174 \text{ €/ m}^2 \text{ (Stand 2021)} * 1,32 = 230 \text{ €/ m}^2$

Übriges Stadtgebiet: $140 \text{ €/ m}^2 \text{ (Stand 2021)} * 1,32 = 185 \text{ €/m}^2$

Gemäß § 49 Abs. 3 LBO wird die Umlegung der ermittelten Kosten auf die ablösende Person auf 80 % begrenzt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben, werden die aktualisierten Ablösungsbeträge – nach erfolgter Rundung auf volle Hundert-Euro-Beträge – wie folgt festgelegt:

Kfz-Stellplatz:

Sonderzone Innenstadt: $(25 * 571 + 25 * 230) * 0,8 = 16.000$

Übriges Stadtgebiet: $(25 * 342 + 25 * 185) * 0,8 = 10.500$

Fahrradabstellplatz:

Sonderzone Innenstadt: $16.000 * 0,05 = 800$

Übriges Stadtgebiet: $10.500 * 0,05 = 500$