

**Wiederherstellung des Dachgeschosses, Umgestaltung der Fassade, Errichtung eines Aufzugs in der Seligenthaler Straße 43;
hier: Stellplatzablöse, Stundungsantrag**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	06.03.2020	Stadt Landshut, den	19.02.2020
Sitzungsnummer:	92	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Für die Wiederherstellung des Dachgeschosses und den Einbau von Appartements im Dachgeschoss des Anwesens Seligenthaler Straße 43, Fl.Nr. 1518, Gemarkung Landshut, wurde im Jahr 2015 ein Bauantrag gestellt.

Das Vorhaben löst bei zusätzlichen 5 Wohnungen einen Stellplatzmehrbedarf von 8 Pkw-Stellplätzen aus. Das Gebäude liegt entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung in der Ablösezone III. Nachdem der Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich war, wurde ein Ablösevertrag über 8 Stellplätze zu je 3.000,00 Euro, d.h. insgesamt 24.000,00 Euro geschlossen. Zur Sicherung wurde vom Bauherrn eine Bankbürgschaft über den Ablösebetrag beigebracht.

Der Bauherr hat mit Schreiben vom 07.12.2017 die zinslose Stundung der Stellplatzablöse in Höhe von insgesamt 24.000,00 Euro beantragt. Gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 1 b) der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut kann die Stellplatzablöse für den Stellplatzmehrbedarf auf Antrag gestundet werden, wenn es sich um einen späteren Ausbau (Dachgeschoss) handelt und dort Wohnnutzung geplant ist. Im vorliegenden Fall wird der Stellplatzmehrbedarf von 8 Stellplätzen durch die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten ausgelöst, so dass der Betrag entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung zinslos gestundet werden kann.

Laut § 6 Abs. 1 Nr. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut entscheidet der Bausenat über Stundungsanträge.

Der Vorgang wird erst jetzt dem Bausenat vorgelegt, weil der Bauherr zum Bauantrag von 2015 in der Folge noch Tekturen/Umplanungen durchgeführt hat bzw. durchführen wollte. Mit dem Vortrag im Bausenat wurde abgewartet, ob sich hinsichtlich der Stellplatzanforderungen noch Änderungen ergeben. Das Vorhaben kann jetzt als abgeschlossen angesehen werden, die Stellplatzanforderungen sind abschließend geklärt.

Beschlussvorschlag:

Der zinslosen Stundung der Stellplatzablöse in Höhe von 24.000,00 Euro für den Einbau von Wohnungen im Dachgeschoss des Anwesens Seligenthaler Straße 43, Landshut, wird zugestimmt. Bei Umwandlung in Wohnungseigentum wird der Betrag sofort zur Zahlung fällig.

Anlagen:
