

Plenaranfrage vom 28.06.2016

zum Thema „**Stellplatzablöse**“

1. Ist es generell möglich, die Stellplatzablöse in der Stadt Landshut zu stunden?
 - a) wenn ja, welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt werden?
2. Wie hoch war die gestundete Summe in den vergangenen 10 Jahren?
3. Bei welchen Bauprojekten wurde die Stellplatzablöse gestundet?
4. Können gestundete Summen der Stellplatzablöse rückwirkend wieder eingefordert werden?
 - a) wenn ja, wie häufig ist dies in den letzten Jahren in Landshut geschehen?
 - b) aus welchen Gründen wurde die Stellplatzablöse wieder zurückgefordert?
5. Gibt es eine Verjährungsfrist, nach deren Ablauf eine gestundete Stellplatzablöse nicht mehr rückwirkend eingefordert werden kann?
 - a) wenn ja, wird vor Ablauf der Verjährung überprüft, ob neue Stellplätze geschaffen wurden oder ob eine Rückforderung notwendig ist?
 - b) wenn ja, wer führt diese Überprüfung durch?
6. Wer und in welchem Zeitrahmen wird überprüft, ob bei einer Stundung der Stellplatzablöse auch neue Parkplätze geschaffen wurden?

gez.

Jutta Widmann

Die Anfrage der Frau Kollegin Jutta Widmann beantworte ich wie folgt:

Die aktuell gültige Fassung der Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StplS) ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 11.05.2015 in Kraft getreten. Inwieweit die Stellplatzverpflichtung nach Art. 47 BayBO durch Ablösung im Innenstadtbereich möglich ist, wurde in § 5 der Satzung geregelt.

1. Der Ablösebetrag kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gemäß § 6 StplS auf Antrag des Bauherrn gestundet werden. Dabei wird unterschieden, ob es sich um eine Sanierung, einen späteren Ausbau (z.B. nachträglichen Dachgeschossausbau), einen Neubau als Ersatzbau oder einen sonstigen Neubau handelt. Die Stundung ist nur für Wohnnutzung zulässig unter der Voraussetzung, dass keine Teilung in Wohnungseigentumsanteile erfolgt. Bei späterer Teilung in Wohnungseigentum ist eine gewährte Stundung zu widerrufen und der Ablösebetrag wird zur Zahlung fällig.

Für gewerbliche Nutzung ist die Stundung des Mehrbedarfs an Stellplätzen ausgeschlossen. Weiterhin ist eine Stundung bei Sozialwohnungen möglich.

2. In den vergangenen 10 Jahren wurde nur eine Stundung in Höhe von 27.000,00 € für 5 Stellplätze befristet für die Dauer eines Jahres bewilligt. Für das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz liegt ein Antrag auf Stundung der Stellplatzablöse in Höhe von 220.000,00 € vor. Nachdem der Förderbescheid noch nicht vorliegt, wurde der Antrag noch nicht dem Bausenat vorgelegt.
Aus Stundungsaltsfällen (gestundet vor 2006) sind Ablösebeträge in Höhe von insgesamt rund 345.000,00 € offen.
3. Die Stundungsaltsfälle sind überwiegend im historischen Innenstadtbereich. Dabei wurde der Stellplatzmehrbedarf, der durch Nachverdichtung (Dachgeschossausbauten im Innenstadtbereich) entstanden ist, gestundet. Außerdem wurden für öffentlich zugängliche Passagen Stellplatzablösen gestundet, da auf die Errichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück zugunsten von öffentlich zugänglichen Passagen verzichtet wurde. Die Ablösebeträge sind gestundet, solange diese Passagen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden bzw. bis sich die Grundstückseigentumsverhältnisse ändern.
- 4a) In den vergangenen fünf Jahren wurden Stundungen in 5 Fällen widerrufen und der Ablösebetrag für fällig erklärt. Dabei wurde ein Gesamtbetrag von 29.143,64 € vereinnahmt.
- 4b) Die Stellplatzablösebeträge wurden zur Zahlung fällig, weil sich die Eigentumsverhältnisse verändert haben. Der Ablösebetrag wird dann zur Zahlung fällig. Die Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde der Stadt mitgeteilt bzw. bei der turnusmäßigen Überprüfung der Stundungsvoraussetzungen (jährlich) festgestellt und dann der Ablösebetrag eingefordert.
5. Die Stellplatzablöse unterliegt der Zahlungsverjährung nach § 228, 229 Abgabenordnung. Danach beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre. Die Stundungsfälle werden jährlich durch das Bauaufsichtsamt überprüft und ggf. der Ablösebetrag für fällig erklärt.
6. Die Überprüfung der gestundeten Stellplatzablösen durch das Bauaufsichtsamt findet turnusmäßig jährlich statt. Bei einer Stundung werden keine neuen Stellplätze geschaffen, weil die Stellplatzverpflichtung durch Ablösezahlung erfüllt wurde und nur die Forderung gegenüber dem Grundstückseigentümer gestundet wird.

Landshut, den 20. Juli 2016

Hans Rampf
Oberbürgermeister