

für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 17/ 0182

Sachbearbeiter: Herr Zaun

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss mit Liegenschaften der Stadt Nassau	öffentlich	27.04.2026
Stadtrat Nassau	öffentlich	04.05.2026

Änderung der Stellplatzablösesatzung**Sachverhalt:**

Wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder sie aufgrund einer Satzung nach § 88 Abs. 3 LBauO untersagt oder eingeschränkt ist, kann die Bauherrin oder der Bauherr gemäß § 47 Abs. 4 LBauO, wenn die Gemeinde zustimmt, die Verpflichtung zur Herstellung eines Stellplatzes oder einer Garage auch durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllen.

Der Geldbetrag darf 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage ist durch Satzung festzulegen.

Dementsprechend hat der Stadtrat der Stadt Nassau mit Beschluss vom 27.09.2001 die Satzung über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) bei Ablösung erlassen.

Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage wurde für das gesamte Stadtgebiet gemäß § 2 dieser Satzung auf 2.900,00 € festgesetzt.

Seit dem Jahr 2001 haben sich neben den Bodenrichtwerten für Grunderwerb insbesondere die Herstellungskosten der Parkeinrichtungen verändert, weshalb eine Anpassung – auf die heutigen Verhältnisse – der Höhe des festgesetzten Geldbetrages empfohlen wird.

Neben der Betrachtung der aktuellen Herstellungskosten sowie den durchschnittlichen Bodenrichtwerten für die Stadt Nassau, wurde insbesondere ein Vergleich mit Gemeinden ähnlicher Einwohnergröße vorgenommen. Hierbei lässt sich in der beigefügten Anlage erkennen, dass der durchschnittlich festgelegte Geldbetrag bei rund 3.700,00 € liegt.

Die Stadt Bad Ems mit knapp über 10.000 Einwohnern hat bereits zum 01.01.2023 eine Änderung beschlossen und den Geldbetrag für die Kernzone auf 8.000,00 € sowie für den restlichen Bereich auf 5.000,00 € festgelegt.

Nach Auswertung der z. g. Darstellung wird eine Anpassung der Satzung und der Erhöhung des Geldbetrages auf 3.700,00 € empfohlen.

Beschlussvorschlag:

1. Die als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung zur Neufassung der Satzung der Stadt Nassau über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage nach § 47 Abs. 4 LBauO vom 07.08.1987 in der Fassung der Änderung vom 22.06.1995 wird beschlossen.

2. Unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatz von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Stellplatz oder Garage auf 3.700,00 € festgesetzt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister