

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00104		Ausfertigungen: Bauordnungsamt, STP	
Dienststelle: Bauordnungsamt Aktenzeichen: 139-19		14.05.2019, Unterschrift:	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Stauber _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Köster _____		OB Brand _____	

Betreff: Stellplatzablöse für das Bauvorhaben RITZ (Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH) in Friedrichshafen-West, Fallenbrunnen			
Anlage(n): -Kennwerte und Lageplan des RITZ im Areal Fallenbrunnen			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	.pdf-, htm-Dateien	DVD	Video

Referent und Zeitdauer: Morlock, Beate, 10 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	14.05.2019	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein	
Kosten:	einmaliger Aufwand (konsumtiv)		Betrag:	EUR
	einmalige Auszahlung (investiv)		Betrag:	EUR
	jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten		Betrag:	EUR
	Sachkosten		Betrag:	EUR
Zuschüsse	einmalige Einzahlung		Betrag:	85.000,- EUR
bzw.				
Beiträge:	laufende (jährlich)		Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:				
Stadt	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:	
Stiftung	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:	
Zur Verfügung stehende Mittel				
Planansatz im lfd. Jahr:				EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:				EUR
Noch bereitzustellen:				EUR
Deckungsvorschlag:				EUR

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt stimmt der Ablösung von 17 notwendigen Stellplätzen für das Bauvorhaben RITZ zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den notwendigen Stellplatzablösevertrag abzuschließen.

Begründung:

Der Bauantrag zum Neubau eines regionalen Innovations- und Technologietransfer Zentrums mit Versammlungsstätte für bis zu 400 Personen im Erdgeschoss ging am 28.02.2019 bei der Baurechtsbehörde ein. Das Baugenehmigungsverfahren wird derzeit durchgeführt, die Baugenehmigung soll fristgerecht erteilt werden. Das Vorhaben stellt sich gemäß Anlage 1 dar. Im nicht-öffentlichen Teil der Ausschußsitzung wird das Bauvorhaben durch die Geschäftsführung und Planer der RITZ GmbH vorgestellt.

Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze wurde entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen berechnet und ergibt eine Gesamtzahl von baurechtlich notwendigen Stellplätzen von 48, der ÖPNV-Bonus für den vorhandenen öffentlichen Personennahverkehr ist hier bereits berücksichtigt. Der Stellplatznachweis für 31 notwendige Stellplätze kann auf dem Grundstück geführt werden, für die weiteren 17 Stellplätze fehlt der Nachweis. Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 Landesbauordnung sind bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (alle Anlagen mit Ausnahme von Wohnungen), bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, notwendige Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die

ordnungsgemäße Nutzung der Anlage und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen.

§ 37 Abs. 4 und 5 Landesbauordnung enthalten die näheren Bestimmungen, wie der Stellplatznachweis erbracht werden kann. Danach gibt es folgende Möglichkeiten:

1. Im Regelfall werden die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück selbst angelegt.
2. Die Stellplätze können auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nachgewiesen werden.
3. Mit Zustimmung der Gemeinde können die Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde nachgewiesen werden, selbst dann, wenn die Stellplätze in weiterer Entfernung liegen.
4. Ist eine Herstellung der Stellplätze nach den vorstehenden Ziffern 1 – 3 nicht möglich, kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden
 - für die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
 - für die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder
 - für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Da der Stellplatznachweis nach den Ziffern 1 – 3 nicht möglich ist, kommt die Lösung der Stellplatzablöse in Betracht, was auch entsprechend mit der Bauherrschaft kommuniziert wurde. Entsprechend der Stellplatzablösesatzung der Stadt Friedrichshafen in der derzeit gültigen Fassung beträgt die Stellplatzablöse für einen Stellplatz im Bereich Fallenbrunnen (Zone 3) 5.000,- €.

Da der Stellplatznachweis Genehmigungsvoraussetzung ist, ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Die Fälligkeit der Ablösesumme ergibt sich mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Stellplatzablöse von 17 baurechtlich notwendigen Stellplätzen zu 85.000,- € mit der genannten Fälligkeit voraussichtlich Ende 2020 zuzustimmen.