

# **S A T Z U N G**

## **über die Ablösung von Stellplätzen in der Gemeinde Grefrath**

Der Rat der Gemeinde Grefrath hat in seiner Sitzung am 20.05.2019 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), und der §§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Grefrath auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Grefrath einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW.

### **§ 2**

(1) In der Gemeinde Grefrath werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

Gemeindegebietsteil I – Ortskern Grefrath  
Gemeindegebietsteil II – außerhalb des Ortskerns Grefrath

(2) Die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile ist in dem beigefügten Plan durch farbige Umrandung dargestellt.

Gemeindegebietsteil I - rote Farbe  
Gemeindegebietsteil II - blaue Farbe

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3**

(1) Unter Zugrundelegung von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz

in dem Gemeindegebietsteil I auf 5.600,00 Euro  
in dem Gemeindegebietsteil II auf 5.088,00 Euro

festgesetzt.

#### § 4

- (1) Die Ablösung wird nur dann zugelassen, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück selbst **objektiv** nicht möglich und der Bauherr nicht in der Lage ist, zur Erfüllung seiner Stellplatzpflicht auf ein anderes geeignetes Grundstück zurückzugreifen, oder wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder einem anderen geeigneten Grundstück nur unter **sehr großen**, d.h. nahezu unzumutbaren technischen oder auch kostenmäßigen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Zumutbar ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen auch dann, wenn diese objektiv in Form
  - a) einer "Doppelpackgarage" oder
  - b) einer Tiefgarageerrichtet werden könnten.
- (3) Soll ein Grundstück so übermäßig bebaut werden, dass deshalb die Stellplätze nicht mehr untergebracht werden können, sind die daraus folgenden Schwierigkeiten ohne Belang, d.h., der Bauherr ist gehalten, das Volumen des Baukörpers so zu reduzieren, dass er die notwendigen Stellplatzflächen erhält.
- (4) Der Bauherr ist verpflichtet, einen zeichnerischen und rechnerischen Nachweis über die Unmöglichkeit der Realisierung seiner Stellplatzverpflichtung vorzulegen.

#### § 5

- (1) Die Erhebung des Geldbetrages erfolgt durch einen schriftlichen Ablösevertrag zwischen der Gemeinde und dem zur Herstellung der Stellplätze Verpflichteten.
- (2) Ist ein Ablösungsvertrag wirksam zustande gekommen, hat der Stellplatzpflichtige keinen Anspruch darauf, den Ablösungsbetrag - aus welchen Gründen auch immer - ganz oder teilweise erstattet zu bekommen.

#### § 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Gebietszonen und des Geldbetrages zum Zwecke der Ablösung von Stellplätzen nach § 47 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 6. Oktober 1993 außer Kraft.

# Gebietszonenplan für Stellplatzablösungen der Gemeinde Grefrath

