

#### **Gliederung der Vorlage**

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:  
66 Verkehr

## **Beschlussvorlage Nr. BV/0128/22**

Datum: 10.06.2022  
Az: FD 66.1

Ziele:

### **Satzung über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle**

#### **Beratungsfolge:**

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	16.06.2022	Ausschuss für Klima, Umwelt, Verkehr und technische Dienste
N	06.07.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	07.07.2022	Rat der Stadt Celle

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt

1. die als Anlage beigefügte Aufhebungssatzung der ursprünglichen Satzung über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen und
2. die als Anlage beigefügte neue Satzung über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle.

#### **Sachverhalt:**

1. Die vorhandene Satzung der Ablöse von notwendigen Einstellplätzen wurde 1993 vom Rat der Stadt Celle beschlossen und besteht bis heute in der heutigen Form. Lediglich die Ablöswerte in DM wurden 2002 in entsprechende Euro Werte geändert, wobei die Höhe unverändert niedrig geblieben ist.

In der Zwischenzeit sind sowohl die Grundstückspreise als auch die Erlöse aus Immobilienverkäufen und Vermietungen deutlich gestiegen.

Darüber hinaus gab es 2012 eine bedeutende Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung, welche in Bezug auf die Ablöse von Stellplätzen eine erhebliche Veränderung eingeführt hat. Vor der Novellierung lag es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde im Ausnahmefall eine Ablösung der erforderlichen Einstellplätze zuzulassen. Die Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung in 2012 hat zur Folge, dass keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten mehr vorzuliegen brauchen und führt dazu, dass die Bauaufsichtsbehörde kein Ermessen mehr ausüben kann, wenn eine Sat-

zung erlassen ist. Grundsätzlich wäre somit eine Ablösemöglichkeit für jedes Bauvorhaben möglich.

2. Ziel der neuen Ablösesatzung ist es, die örtliche Infrastruktur zu entlasten, indem die Anzahl der Ablösungen von Einstellplätzen reduziert wird und im Gegenzug Parkplätze auf privaten Grundstücken erstellt werden. In einigen Stadtteilen ist bereits ein erheblicher Parkdruck vorhanden, der durch die Herstellung von Parkplätzen reduziert werden soll. Des Weiteren entstehen in Teilbereichen von Straßenzügen Probleme hinsichtlich der Durchfahrten von Feuerwehrezufahrten durch den behindernden ruhenden Verkehr.

Ein weiteres Ziel der neuen Ablösesatzung ist es ebenso, die wirtschaftliche Situation in der Altstadt zu verbessern. Um dem hohen Leerstand von Gewerbeflächen entgegenzuwirken, wird die Ablösesumme für Einstellplätze innerhalb der Altstadt reduziert. Den Gewerbetreibenden soll so eine gewisse wirtschaftliche Erleichterung zukommen.

gez. Elena Kuhls  
Stadtbaurätin

**Anlagen:**

**Anlage 1: Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle**

**Anlage 2: Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle**

**Anlage 3: Zone 1**

**Anlage 4: Übersicht Zonen**

## **Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle**

Aufgrund des § 47 Nds. Bauordnung in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) und der §§ 10, 58 Abs. 1 Nr. 5 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Stadt Celle am 07.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

#### **(1) Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung regelt die Ablösebeträge, wenn die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt auf Antrag ersetzt wird. Ausgenommen von der Ablösung sind Einstellplätze nach §49 Abs.2 Satz 2 NBauO (Barrierefreiheit).

#### **(2) Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Celle. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2 Ablösebetrag**

Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Einstellplatz wird für die

**Zone I auf 500,00 Euro,**

**Zone II auf 5000,00 Euro** und

**Zone III auf 3500,00 Euro**

festgesetzt.

### **§ 3 Ablösungszonen**

Zone I umfasst die Altstadt gemäß der beiliegenden Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. Zone II umfasst den Umgebungsbereich Altstadt. Zone III umfasst das äußere Stadtgebiet (s. Anlage 2).

### **§ 4 Fälligkeit der Ablöse**

Die Pflicht zur Zahlung des Ablösungsbetrages entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, ist der Ablösebetrag mit der Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fällig.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Celle, den

( Dr. Nigge )  
Oberbürgermeister

## **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle**

Aufgrund der §§ 10, 58 Abs. 1 Nr. 5 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Stadt Celle am 07.07.2022 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

### **Artikel 1**

Die Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen in der Stadt Celle vom 04.02.1993 in der Fassung der Änderungssatzung 01.10.2001, in-Kraft-getreten zum 01.01.2022 wird außer Kraft gesetzt.

### **Artikel 2**

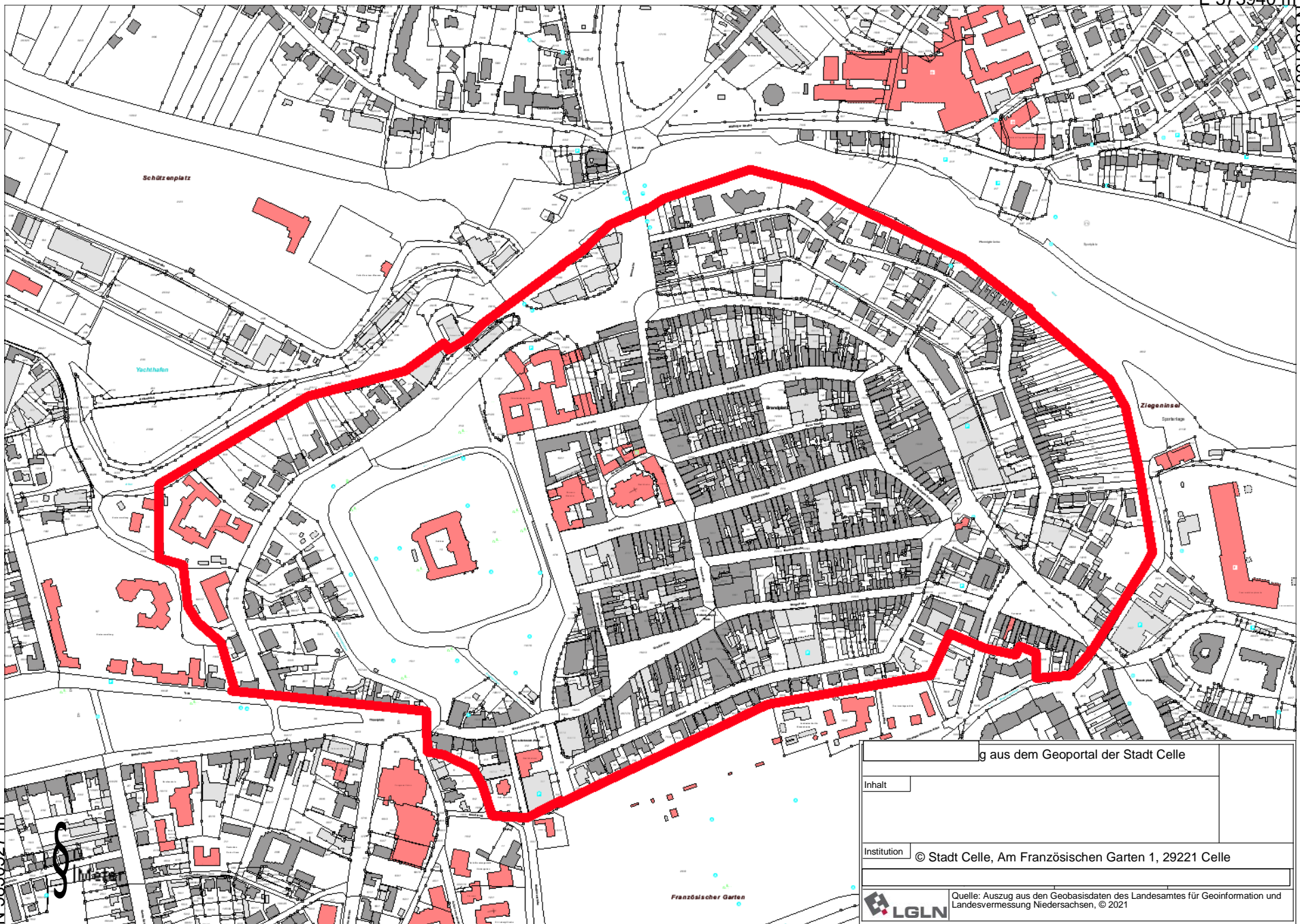
Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Celle, den

( Dr. Nigge )  
Oberbürgermeister

E 573940 m

N 5831601 m



N 5830527 m

E 572434 m

g aus dem Geoportal der Stadt Celle

Inhalt

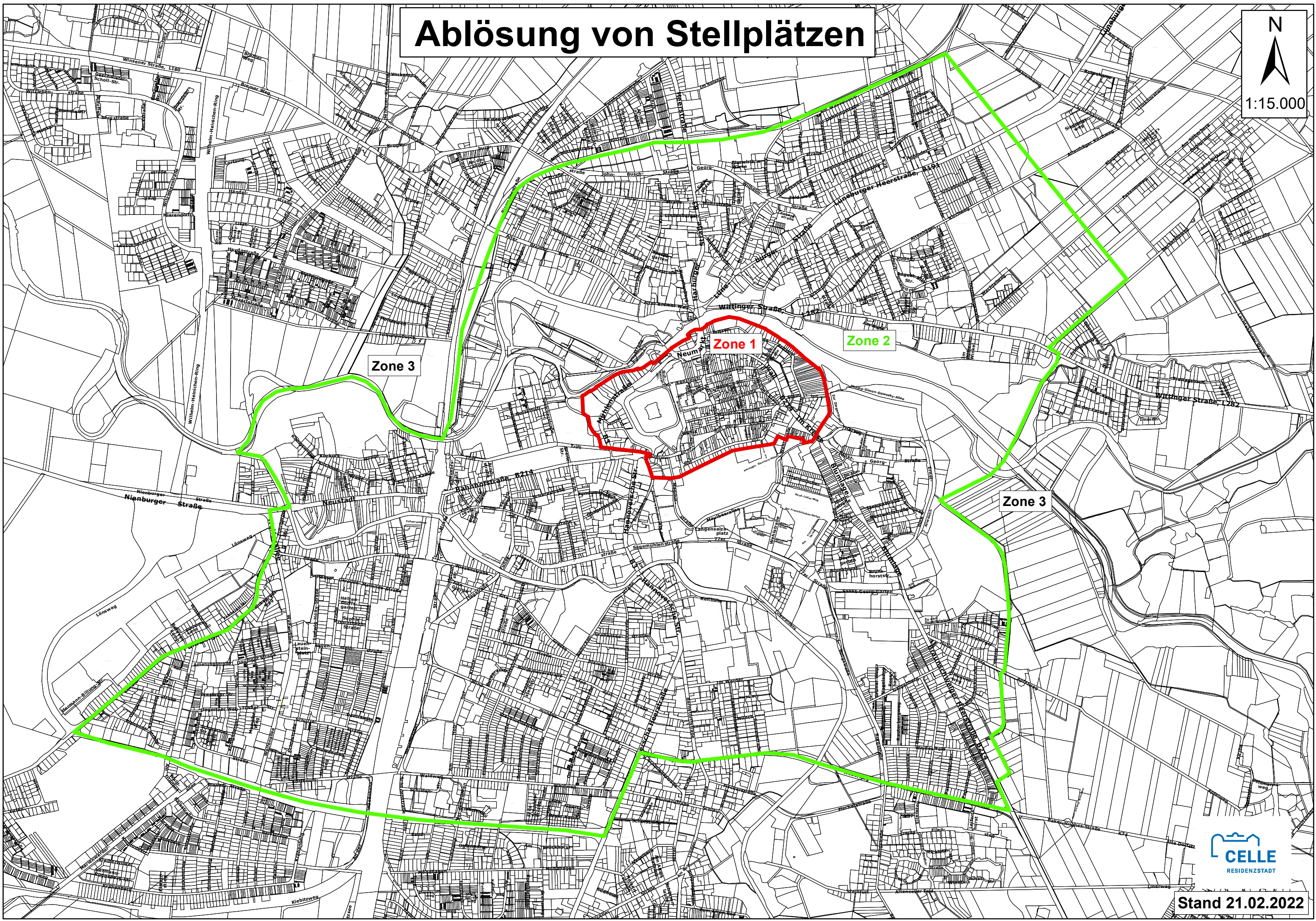
Institution

© Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021

# Ablösung von Stellplätzen



Zone 3

Zone 1

Zone 2

Zone 3



Stand 21.02.2022