

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Planungs- und Umweltausschusses 	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Die Sitzung war öffentlich.	24.09.2025 (Sitzungstag)
---	--	------------------------------------

TOP 16	Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen sowie die Herstellung, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) Festlegung der Ablösesumme
---------------	---

Beschluss-Nr. 092/2025

Sachvortrag:

In der Sitzung des Stadtrats vom 23.07.2025 (Beschluss zum Erlass der Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) wurde festgelegt, dass die Festlegung des Ablösebetrages im Wege der Beschlussfassung durch den Planungs- und Umweltausschuss erfolgt.

Auszug aus der bestehenden Satzung

§ 4 Abs. 3 und 4 der Garagen- und Stellplatzsatzung vom 23.07.2023:

- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt Altötting (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt Altötting. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
Der Ablösebetrag wird im Wege der Beschlussfassung durch den Planungs- und Umweltausschuss festgelegt.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind; ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

Das Instrument der Stellplatzablöse sollte nur ausnahmsweise, z.B. im Zentrum bzw. auf beengten Grundstücken zur Anwendung kommen, um einem mittel- bis langfristig zu erwartenden Parkraumdruck im öffentlichen Verkehrsraum entgegenzuwirken (u.a. auch im Hinblick aufsteigende Pkw-Zulassungszahlen).

Vorschlag für eine neue Berechnung:

Zur Berechnung der entsprechenden Ablösesumme für einen Stellplatz wird ein Pauschalbetrag festgesetzt, der sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert der Grundstücksfläche und einer pauschalen Stellplatzfläche von 15 qm (3 m x 5 m) ergibt.

Beispiel:

Zentrum von Altötting (Bodenrichtwert 680,00 €):
15 qm x 680,-- € = 10.200,00 €

Bereich Osterwies (Bodenrichtwert 300,00 €):

$15 \text{ qm} \times 300,00 \text{ €} = 4.500,00 \text{ €}$

Da die Ablösesummen Stadt/Osterwies sehr unterschiedlich sind, wäre zu entscheiden ob eine Mindestablösesumme festgelegt wird, wie z.B. derzeit 8.000€.

Wobei davon auszugehen ist, dass es im Bereich der Osterwies oder Raitenhart keine Schwierigkeiten geben wird, die erforderlichen Stellplätze aufgrund von beengten Grundstücken herzustellen.

Geschoßwohnungsbauten mit Nachweis Stellplätze in Tiefgaragen:

Hier wäre zu überlegen, die Fläche für einen Stellplatz zu erhöhen, da bei einem TG-Stellplatz auch die Nebenflächen, wie z.B. gemeinsame Fahrgassen miteinzurechnen wären

Geschoßwohnungsbauten: $650,00 \text{ €} / \text{qm} \times 25 \text{ qm} = 16.250,00 \text{ €}$

Da auch dieser Betrag sehr hoch ist, wäre zu entscheiden ob auch die Höchstsumme zu deckeln ist.

z. B. 10.000,00 € - 11.000,00 €)

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, als Ablösesumme einen Pauschalbetrag festzusetzen, der sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert der Grundstücksfläche und einer pauschalen Stellplatzflächen von 15 qm ergibt.

Des Weiteren beschließen die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses mit einer Gegenstimme die Höhe des Ablösebetrages auf einen Betrag i.H.v. 12.000 € zu deckeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Höhe des Ablösebetrages in einem Turnus von 3 Jahren entsprechend den aktuellen Bodenrichtwerten zu prüfen und anzupassen.

Der Auszug ist richtig:



Altötting, 25.09.2025

STADT ALTÖTTING

Stephan Antwerpen
Stephan Antwerpen
Erster Bürgermeister