



## Bürgerinformation

zur 14. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 19.05.2021

zu Drucksachen Nr.: 0200/2021/2

### **Neufestsetzung der Höhe des Stellplatzablösebetrags**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

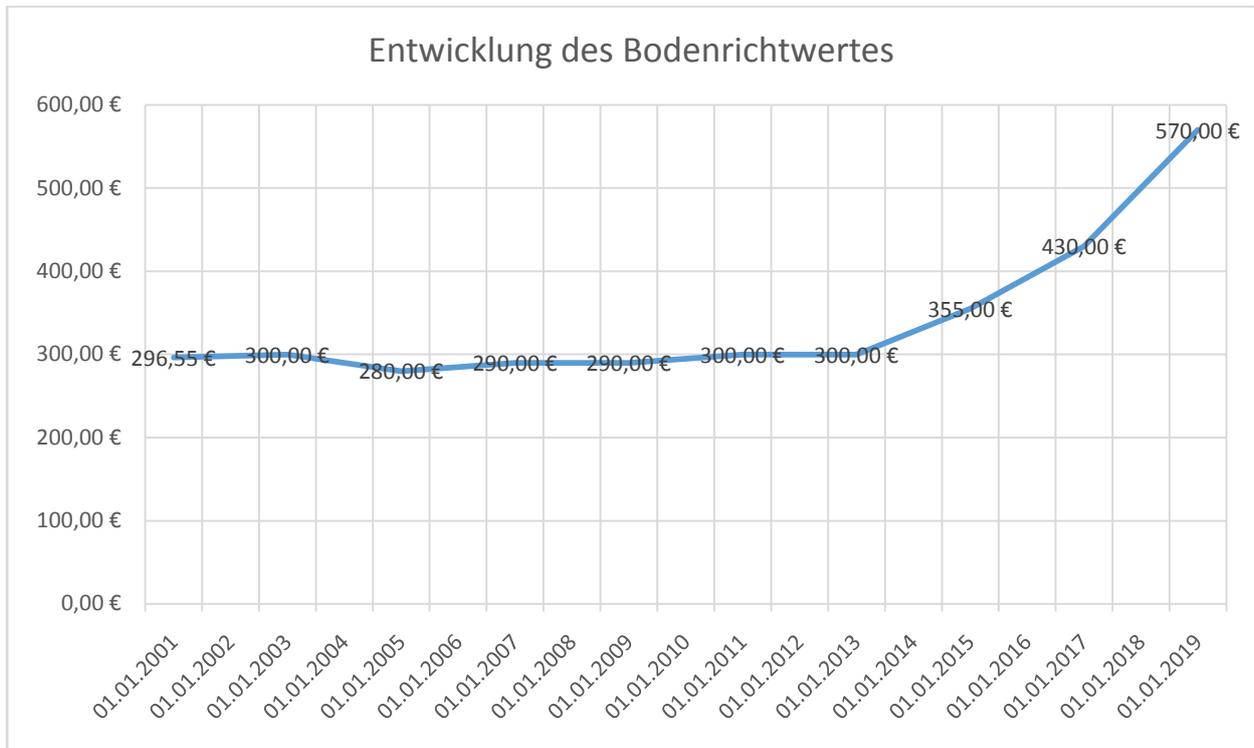
In der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 24.02.2021, bestand Einigkeit darüber, dass die Höhe der Stellplatzablöse angepasst werden soll und künftig eine dynamische Anpassung stattfinden soll. Als neuer Basiswert wurde ein Betrag in Höhe von 9.000,00 € in den Raum gestellt. Auf die Vorlage Drucksachen-Nr. 0200/2021 wird verwiesen. In einer weiteren Bauausschusssitzung am 21.04.2021 wurde darauf die Höhe als auch die einheitliche Festlegung des künftigen Ablösebetrags für das gesamte Stadtgebiet beraten (siehe Vorl.Nr. 200/2021/1).

Der dynamischen Anpassung liegt der vom Gutachterausschuss des Landkreises Fürth mit Stichtag vom 31.12.2018 veröffentlichte Bodenrichtwert für den Altstadtbereich um das Rathaus mit derzeit 570,00 €/m<sup>2</sup> zu Grunde. Das betreffende Gebiet wird mit der Bezeichnung 12.101 und der Nutzung Wohnen geführt.

Bei einem angenommenen, kleinstmöglichen Platzbedarf von 15 m<sup>2</sup> für einen Stellplatz ergäbe sich derzeit somit ein reiner Bodenwert von 8.550,00 €. Darin sind Herstellungskosten noch nicht berücksichtigt.

Die Koppelung der Stellplatzablöse an die Bodenrichtwerte führt zu einer dynamischen Entwicklung der Stellplatzablöse, bei der regelmäßige Neufestsetzungen nicht erforderlich sind.

Zum jeweiligen Zeitpunkt des Abschlusses eines Ablösevertrages muss lediglich der zuletzt vom Gutachterausschuss veröffentlichte Bodenwert im Vergleichsgebiet in Relation zum vorher veröffentlichten Wert gesetzt werden. Im gleichen Verhältnis entwickelt sich die Stellplatzablöse. Das nachfolgende Diagramm zeigt die Entwicklung für das Vergleichsgebiet ab der Jahrtausendwende.



*Entwicklung des Bodenrichtwerts im Vergleichsgebiet 12.101, Altstadtbereich um das Rathaus*

Zeitnah soll die Anpassung der städtischen Stellplatzsatzung erfolgen, in der künftig auch die o.g. Regelungen zur Höhe des Ablösebetrags geregelt werden sollen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ablösebetrag für einen Stellplatz wird auf 9.000,00 € festgesetzt.

Dieser Betrag gilt als Basiswert und wird an die Entwicklung der Bodenrichtwerte, wie sie alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss des Landratsamts Fürth gemeldet werden, gekoppelt. Bezugsgebiet ist das Rathausumfeld im Altstadtbereich, vom Gutachterausschuss als 12.101 bezeichnet, mit einem derzeitigen Richtwert in Höhe von 570,00 €/m².

Der Ablösebetrag für einen Stellplatz steigt bzw. fällt künftig im gleichen Verhältnis, wie sich der Bodenrichtwert im Bezugsgebiet ändert. Maßgeblich ist dabei jeweils die jüngste Veröffentlichung der Bodenrichtwerte vor Abschluss des Stellplatzablösevertrages.