



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 16
2045/2019**

12.11.2019

Betreff

Richtlinie zur Förderung innerstädtischer Investitionsvorhaben mit einem Stellplatzablöse-Zuschuss;
hier: Entwurf der Richtlinien

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2019
Rat	17.12.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes eine Richtlinie zur Förderung innerstädtischer Investitionsvorhaben mit einem Stellplatzablöse-Zuschuss auszuarbeiten und zu veröffentlichen. Die Finanzierung soll ab dem Haushalt 2020 sichergestellt werden.

Sachdarstellung :

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 03.09.2019 ist in den Tagesordnungspunkten 17-20 über die Reduzierung der Stellplatzablösesätze beraten worden. Hierbei wurde insbesondere darüber diskutiert, die Stellplatzsatzung der Stadt Emmerich anzupassen. Eine einfache, nicht sachlich gerechnete Reduzierung der Ablösesätze ist rechtlich nicht möglich. Die Überarbeitung der Satzung benötigt gem. § 48 Abs. 2 und 3 BauO NRW u. a. eine weitreichende Grundlagenermittlung sowie bisher unbekannte rechtliche Rahmenbedingungen. Dadurch wäre das politisch erklärte Ziel einer schnellen Förderung zur Leerstands-beseitigung kaum erreichbar. Daher wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag gemacht, ein Konzept für ein Verfahren zu erarbeiten, welches die zur Ablöse verpflichteten Bauherren ermöglicht, einen Zuschuss zu dem zu leistenden Ablösebetrag zu erlangen (=Förderung). Im Ergebnis der Beratung im ASE sollte dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Rat ein Konzept der Stellplatzsatzung vorgelegt werden.

In der Ratssitzung am 24.09.2019 wurde unter den Tagesordnungspunkten 3 und 4 der Beschluss gefasst, dass der Rat die Verwaltung beauftrage in dem Sachzusammenhang „Stellplatzablösebeiträge“ ein Förderprogramm aufzustellen mit der Zielrichtung, eine hälftige Erstattung des heute gültigen Ablösebetrages an entsprechende Antragsteller auszukehren. Die Auskehrung bemisst sich an einem entsprechenden Regime, was gleichzeitig mitaufzustellen sei.

Gemäß dem Ratsbeschluss wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung hiermit der Entwurf der Richtlinien zur Förderung innerstädtischer Investitionsvorhaben mit einem Stellplatz-Ablöse-Zuschuss vorgelegt. Die Förderung kann als freiwillige Leistung frei durch die Stadt definiert werden. Es wird ein Entwurf vorgelegt, der seitens der Verwaltung sowohl in puncto Handlungsdruck (Leerstands-beseitigung von Gewerbeeinheiten), Belastung des öffentlichen Haushalts, Gerechtigkeit zwischen den Antragstellern und einem niedrighwelligen Angebot als ausgewogen erachtet wird. Bei der Gestaltung der Richtlinien für den Stellplatzablöse-Zuschuss gibt es zusammenfassend folgende Variationsmöglichkeiten:

- Förderung von Wohnen und/oder Gewerbe (Vorschlag: nur Gewerbe)
- Förderung von Bestands- und/oder Neubauvorhaben (Vorschlag: nur Bestand)
- Förderhöhe (Vorschlag: 50%)
- Anzahl der förderfähigen abzulösenden Stellplätze (Vorschlag: max. 2 pro Einheit)
- Begrenzung auf bestimmte Vorhaben (Vorschlag: Ausschluss von Nutzungen, die den städtebaulichen Konzepten entgegenstehen)
- Fördervolumen (Vorschlag: 73.000 €)

In den letzten Jahren wurden im Bereich der Innenstadt grob ca. 20 genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen beantragt. Nicht alle lösen unmittelbar einen Nachweis von Stellplätzen aus.

Während der vergangenen 10 Jahren sind ca. 140.000 € Stellplatzablösebeiträge erwirtschaftet worden. Dies entspricht einem Jahresmittel von 14.000 €. Gemessen an den Höhen in Emmerich und Elten lässt sich gemittelt davon ausgehen, dass pro Jahr 2 Stellplätze in Emmerich und 1 Stellplatz in Elten abgelöst werden.

Sollten viele Investitionen aufgrund der hohen Stellplatzablöse scheitern, ist zumindest in den kommenden Jahren von einem erhöhten Aufkommen von Nutzungsänderungen mit Stellplatzablöse auszugehen. Bei maximal 2 Stellplätzen, die pro Einheit gefördert werden können, wird -konservativ gerechnet- für den Haushaltsansatz jährlich von ca. 20 förderfähigen Stellplätzen in der Innenstadt und 10 Fällen in Elten ausgegangen. Für die Stellplatzförderung i. H. v. 50 % der Ablösegebühren werden somit voraussichtlich 73.000 €

Fördergelder jährlich ausgeschüttet. Der jährliche Haushaltsansatz kann bei Bedarf an den tatsächlichen Abruf in den kommenden Jahren angepasst werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkung. In den kommenden Jahren wird ein entsprechender Haushaltsansatz gebildet. Für kurzfristige Zuschüsse stehen im Budget 500 zur Deckung Mehreinnahmen unter Produkt 1.100.10.01.01, Sachkonto 43110000, zur Verfügung.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1 und 2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 2045 Förderprogramm Stellplatzablöse