Richtlinien für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 6 LBO in der Stadt Singen (Hohentwiel)

vom 19. Februar 2025

Aufgrund des § 37 Abs. 6 Satz 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422), und § 8 Buchst. o der Hauptsatzung der Stadt Singen vom 17.12.2024 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt sowie Umlegungsausschuss der Stadt Singen in der Sitzung am 19. Februar 2025 die folgenden Richtlinien beschlossen:

§ 1
Ablösung der Stellplatzverpflichtung

(1) Wenn die Voraussetzungen nach § 37 Abs. 6 Satz 1 LBO vorliegen und keine städtebaulichen Bedenken im Einzelfall bestehen, kann der Bauherr seine Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 Abs. 1 und 5 LBO ablösen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Stellplatzablösungsvertrages. Der Bauherr hat diesen Vertrag spätestens bis zur Erteilung der Baufreigabe mit der Stadt Singen, vertreten durch die Leitung des Fachbereichs Bauen, abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag wird bei Vertragsabschluss fällig. Der Eingang des Ablösungsbeitrags bei der Stadt Singen ist Bedingung für die Erteilung der Baufreigabe.

§ 2
Ablösungsbetrag

(1) Der Ablösungsbetrag wird für die folgenden Bereiche in unterschiedlicher Höhe festgesetzt:

1. Zone I: Singener Kernstadt, Stadtmitte zwischen Haupt-, Bahnhof-, Alpen-, Feuerwehr- und Theodor-Hanloser-Straße,
2. Zone II: übriges Stadtgebiet der Singener Kernstadt einschließlich der Gewerbegebiete „Tiefenreute III“ und „Unter den Tannen II“ auf der Gemarkung Überlingen (Zone II),
3. Zone III: Ortsteile Beuren, Bohlingen, Friedingen, Hausen, Schlatt und Überlingen ohne die zur Zone II gehörenden Gewerbegebiete.

Für die räumliche Abgrenzung zwischen den Zonen I und II ist der Plan in der Anlage zu dieser Richtlinie maßgeblich. Für die räumliche Abgrenzung der Zonen II und III sind die Gemarkungsgrenzen maßgeblich. Für die räumliche Abgrenzung der in Satz 1 genannten Gewerbegebiete ist der Geltungsbereich der jeweiligen Bebauungspläne maßgeblich.

(2) Der Ablösungsbetrag wird in den drei Zonen für jeden abzulösenden Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Zone I (Kernstadt, Stadtmitte)	13.000,00 EUR
Zone II (Kernstadt, übriges Stadtgebiet)	12.000,00 EUR

Zone III (Ortsteile)	7.500,00 EUR

Im Einzelfall kann ein Zuschlag von 50 bis 100 v. H. erhoben werden, wenn aufgrund baurechtlicher Vorschriften der notwendige Stellplatz in einer Tiefgarage oder einer zentralen Hochgarage hergestellt werden müsste.

§ 3
Erstattung

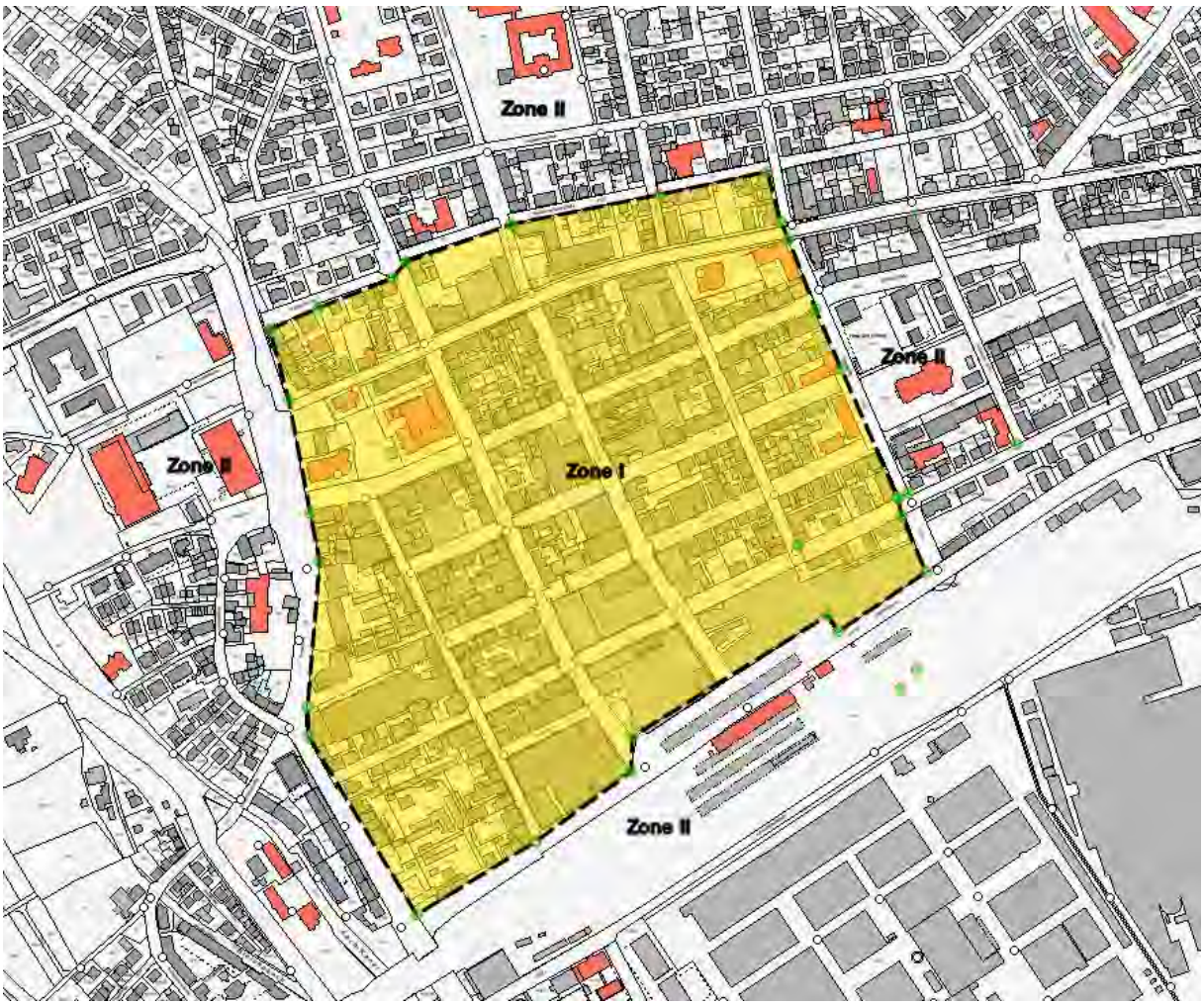
(1) Soweit der Bauherr den Ablösungsbetrag gezahlt, aber trotzdem die notwendigen, abgelösten Stellplätze oder Garagen innerhalb von drei Jahren seit der Zahlung des Ablösungsbetrags ganz oder teilweise zulässig hergestellt hat, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag insoweit erstattet.

(2) Der Bauherr kann die Aufhebung des Ablösungsvertrags und die Erstattung des gezahlten Ablösungsbetrages verlangen,

a) wenn der Bauherr von der Baugenehmigung keinen Gebrauch gemacht und auf diese schriftlich verzichtet hat,
b) wenn die Baugenehmigung zurückgenommen, widerrufen oder aufgehoben worden ist, oder
c) wenn sie durch Fristablauf erloschen (§ 62 LBO) und nicht vor Fristablauf ein Verlängerungsantrag bei der Stadt eingegangen ist.

(3) Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 1. März 2025 in Kraft und werden auf Verfahren angewendet, die ab dem 1. März 2025 eingeleitet werden.

Anlage (Abgrenzung zwischen den Zonen I und II)