

Richtlinien über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Engen (Stellplatzablöserichtlinie) vom 29.07.2025

Der Gemeinderat der Stadt Engen hat am 29.07.2025 auf Grund von § 37 Abs. 6 Satz 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW), in der derzeit gültigen Fassung, folgende Richtlinie über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Stadt Engen beschlossen:

§ 1 Ablösung der Stellplatzverpflichtung

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück nach § 37 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 LBO nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr, wenn die Stadt zustimmt, seine Verpflichtung nach § 37 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 LBO ganz oder teilweise dadurch erfüllen, dass er an die Stadt Engen einen Geldbetrag zahlt (§ 37 Abs. 6 Satz 1 LBO).
- (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 Engen abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird bei Vertragsabschluss fällig. Der Eingang des Ablösungsbeitrags bei der Stadt Engen ist Bedingung für die Erteilung der Baufreigabe.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Richtlinie beschränkt sich auf das Gebiet der Innenstadt und Altstadt von Engen. Die Abgrenzung des Gebiets ergibt sich aus dem Plan in der Anlage zu dieser Richtlinie.

§ 3 Festlegung der Gebietszone

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

1. Zone I: Innenstadt mit Breite-, Schiller- und Bahnhofstraße
2. Zone II: historische Altstadt

Für die räumliche Abgrenzung zwischen den Zonen I und II ist der Plan in der Anlage zu dieser Richtlinie maßgeblich.

§ 4 Höhe der Ablösungsbeträge

Der Ablösungsbetrag wird in den zwei Zonen für jeden abzulösenden Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Zone I 10.000,00 EUR

Zone II 7.500,00 EUR

§ 5 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 Engen eingegangen ist.

(3) Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 6 Zweckbindung

Die Stadt wird den Ablösungsbetrag innerhalb eines angemessenen Zeitraums für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr oder Entwicklung von anderen alternativen Mobilitätsangebote verwenden.

§ 7
Rechtsnachfolge

Der Bauherr hat sich zu verpflichten, die sich aus diesem Ablösungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Engen, den 31.07.2025



Frank Harsch
Bürgermeister



0 50 100 150 200 250



Stadt Engen im Hegau
Lageplan **M = 1 : 5.000**
Altstadt- Innenstadt **Gem. Engen**

Stadtbauamt Engen, 16.07.2025