



► Nr. VO/2023/12469-01
öffentlich

Lübeck, 28.11.2023

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Christian Stolte (E-Mail: christian.stolte@luebeck.de Telefon: 122-6112)

Antwort auf die Anfrage des AM Patrik Milleville (FDP) zu Ablösen für Stellplätze

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.12.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.01.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Milleville in der Sitzung des Bauausschusses am 04.09.2023 (VO/2023/12469):

Zur Errichtung von Wohnraum gehört regelmäßig die Verpflichtung Stellplätze für KFZ nachzuweisen oder neu zu schaffen. Alternativ dazu kann i.d.R. eine Ablöse für diese Stellplätze gezahlt werden.

§49 Abs. 3.3 LBO gibt der Gemeinde die Möglichkeit, auf die Zahlung der Ablöse ganz oder teilweise zu verzichten, insbesondere wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht, eine dauerhafte gemeinschaftliche Nutzung von Stellplätzen oder Garagen im Rahmen von Mobilitätskonzepten erfolgt, ausreichende Fahrradwege vorhanden sind oder die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, erschwert oder verhindert würde.

1. Für wie viele Stellplätze wurde in den letzten 5 Jahren diese Ablöse gezahlt und welchen Betrag hat die Hansestadt Lübeck dadurch eingenommen?
 1. Wenn noch nachvollziehbar: In Zusammenhang mit wie vielen Wohneinheiten wurden diese Stellplätze abgelöst?
2. Wie und für welche konkreten Parkeinrichtungen, Abstellanlagen für Fahrräder oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr wurden die eingenommenen Gelder in den letzten 5 Jahren verwendet?
3. Wie oft bzw. für wie viele Stellplätze wurde in den letzten 5 Jahren auf die Zahlung der Ablöse aus den in §49 Abs. 3.3 LBO genannten Gründen verzichtet?
 1. Wenn noch nachvollziehbar: In Zusammenhang mit wie vielen Wohneinheiten wurden auf die Ablöse für diese Stellplätze verzichtet?
 2. Wenn noch nachvollziehbar: Auf wie viel Einnahmen hat die Hansestadt Lübeck dadurch verzichtet?

4. Gibt es eine Strategie oder Grundsätze zum Thema Ablöse für Stellplätze seitens der Verwaltung der Hansestadt Lübeck? Wenn ja, welche?

Bitte um schriftliche Beantwortung, soweit möglich, differenziert nach Stadtbezirken und Stadtteilen.

Antwort:

1. Für wie viele Stellplätze wurde in den letzten 5 Jahren diese Ablöse gezahlt und welchen Betrag hat die Hansestadt Lübeck dadurch eingenommen?

In den Jahren 2018-2019 wurden keine Stellplätze abgelöst. Zwischen 2020 und 2023 wurden insgesamt 51,5 Stellplätze abgelöst. Die Ablöse für einen Stellplatz beträgt 10.480 €, sodass insgesamt 539.720,00 € an die HL gezahlt wurden.

1.1 Wenn noch nachvollziehbar: In Zusammenhang mit wie vielen Wohneinheiten wurden diese Stellplätze abgelöst?

Die vergleichsweise hohen Ablösesummen ergeben sich durch die Bauprojekte im Gründungsquartier sowie im ZOB-/Bahnhofsumfeld. Abgelöste Stellplätze müssen nicht zu einer Wohneinheit gehören, sondern können auch für Nichtwohn-Nutzungen abgelöst werden (bspw. Hotel, Einzelhandel, etc.).

2. Wie und für welche konkreten Parkeinrichtungen, Abstellanlagen für Fahrräder oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr wurden die eingenommenen Gelder in den letzten 5 Jahren verwendet?

Die eingenommenen Gelder ab 2020 wurden bisher noch nicht ausgegeben. Die Ablösegeelder aus den Jahren vor 2020 wurden u.a. für die Bushaltestelle Teutendorfer Weg, stadtweite Radroutenbeschilderungen, Fahrradabstellanlagen im Hochschulstadtteil sowie Bike & Ride-Anlagen verwendet.

3. Wie oft bzw. für wie viele Stellplätze wurde in den letzten 5 Jahren auf die Zahlung der Ablöse aus den in §49 Abs. 3.3 LBO genannten Gründen verzichtet?

3.1 Wenn noch nachvollziehbar: In Zusammenhang mit wie vielen Wohneinheiten wurden auf die Ablöse für diese Stellplätze verzichtet?

3.2 Wenn noch nachvollziehbar: Auf wie viel Einnahmen hat die Hansestadt Lübeck dadurch verzichtet?

Durch die Novellierung der LBO SH im vergangenen Jahr sind hier zwei Regelungen zu betrachten. In der bis 31.08.2022 gültigen Fassung der LBO SH gab es den obengenannten Regelungsinhalt zum Verzicht auf einen Ablösebetrag wegen bestimmter Umstände (§ 49 Abs. 3 Satz 3) nicht. Die Hansestadt Lübeck hat entsprechend keine Stellplätze ohne Zahlung einer Summe erlassen.

Seit circa einem Jahr gilt die novellierte Fassung und somit auch der oben genannte Regelungsinhalt aus §49 Abs. 3 Satz 3 LBO SH. Die Regelung aus Satz 3 steht jedoch nicht isoliert, sondern im Zusammenhang des gesamten Absatzes 3, welcher durch zwei vorangestellte Sätze die Inhalte genauer einordnet. Durch den ersten Satz wird deutlich, dass für die Anwendung der getroffenen Regelungen eine örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung und/oder Ablösesatzung) bestehen muss. Ohne eine Satzung zur Regelung von Stellplatzablösungen ist es nicht möglich, eine Stellplatzablöse zu verlangen. Da die Hansestadt Lübeck aktuell keine Stellplatz- oder Ablösesatzung erlassen hat, ist es entsprechend nicht möglich, Ablösezahlungen zu verlangen. Eine entsprechende Satzung wird in Kürze in die Gremien eingebracht.

4. Gibt es eine Strategie oder Grundsätze zum Thema Ablöse für Stellplätze seitens der Verwaltung der Hansestadt Lübeck? Wenn ja, welche?

Ablösezahlungen sind gebundene Einnahmen und gebundene Ausgaben. Sie dürfen nur unter bestimmten Umständen verlangt und auch nur für bestimmte Zwecke verwendet werden. Entsprechend ist es weniger eine Strategie, als ein rechtlicher Rahmen, in dem die Hansestadt Lübeck handelt. Prinzipiell entscheidet die Gemeinde im Einvernehmen darüber, ob Stellplätze abgelöst werden dürfen. Rechtliche oder tatsächliche Rahmenbindungen können auch Grund dafür sein, dass die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht möglich ist und entsprechend abgelöst werden muss. Die Verwendung von Stellplatzablösezahlungen richtet sich nach § 49 Abs. 3 LBO SH. Die maximale Höhe des verlangten Geldbetrags ist ebenfalls dort festgesetzt.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen