

## **Satzung der Stadt Köln über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung)**

vom 9. November 2001

*in der Fassung der 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die  
Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung)  
vom 23. November 2013*

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 11.09.2001 aufgrund des § 51 Absatz 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 – (BauO NRW) – Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW Seite 256) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW Seite 666/SGV NW 2023) diese Satzung beschlossen:

### **Präambel:**

§ 51 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (BauO NRW) geht unter anderem davon aus, dass bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen Zugangsverkehr und Abgangverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Diese sind gemäß § 51 Absatz 3 BauO NRW auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, herzustellen.

Die nachstehende Satzung geht grundsätzlich von dem Bestehen der vorgeschriebenen Herstellungspflichten aus, es sei denn die Bauordnung NRW selbst sieht eine andere Regelung vor (zum Beispiel eine Untersagung oder Einschränkung der Herstellung oder Sonderregelungen für Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken, § 51 Absatz 4 und 9 BauO NRW).

Sie trifft Regelungen für die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können, oder die Herstellung aufgrund einer Satzung nach § 51 Absatz 4 Nummer (Nr.) 2 BauO NRW untersagt oder eingeschränkt ist, und deshalb auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze verzichtet werden kann (§ 51 Absatz 5 BauO NRW). Die Entscheidung über den Verzicht auf die Herstellung wird nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen; ein Rechtsanspruch auf den Verzicht der Stadt Köln besteht grundsätzlich nicht.

Die eingenommenen Geldbeträge zur Stellplatzablösung sind nach § 51 Absatz 6 BauO NRW zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden.

### **§ 1**

#### **Festlegung von Gebietszonen**

1. Das Stadtgebiet Köln wird in die Gebietszonen I und II unterteilt.

2. Die Gebietszone I wird wie folgt begrenzt (grobe Umschreibung):

Linksrheinisches Rheinufer zwischen Rheinkilometer 686,0 im Süden und 689,9 im Norden, Elsa-Brandström-Straße, Neusser Wall in westlicher Richtung bis zur Abknickung Stormstraße, Ecke Stormstraße / Fontanestraße bis zur Niehler Straße in nördlicher Richtung bis zur Inneren Kanalstraße, Innere Kanalstraße bis zum Verbindungspunkt Innere Kanalstraße/Eisenbahnlinie Köln-Trier, von dort entlang des linksrheinischen Eisenbahngürtels bis in Höhe der Bachemer Straße (westlich) und der Lindenstraße (östlich), weiter in südlicher Richtung entlang des Zülpicher Walls, Zülpicher Straße, Stauderstraße bis zur Luxemburger Straße, Luxemburger Straße stadteinwärts bis Eifelwall, Eifelwall über den Eisenbahngürtel hinaus bis zur Eifelstraße, Eifelplatz, Volksgartenstraße, Vorgebirgsstraße, Bonner Wall, Bonner Straße, Kyllstraße, Alteburger Straße in nördlicher Richtung bis Oberländer Wall, über Agrippinaufer und Agrippinawerft bis zum Rheinufer.

Die Gebietszone II ist das Stadtgebiet außerhalb der Gebietszone I.

3. Die genaue Abgrenzung der Gebietszone I ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil der Karte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Die Karte liegt beim Bauaufsichtsamt, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, zur Einsicht aus.

## § 2

### Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz und des Vomhundertsatzes

1. Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen

in der Gebietszone I	19.150,- €
in der Gebietszone II	13.250,- €

2. Vorbehaltlich der Regelungen in den nachstehenden Absätzen 3 - 5 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 60 von Hundert (v. H.) gemäß § 51 Absatz 5 Satz 4 und 5 BauO NRW

in der Gebietszone I	11.500,- €
in der Gebietszone II	7.950,- €

3. Unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 20 v. H. gemäß § 51 Absatz 5 Satz 4 BauO NRW reduziert sich der in Absatz 2 genannte zu zahlende Geldbetrag je Stellplatz

- a) in den gemäß § 142 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt – BGBl.- I Seite 2141) festgelegten Sanierungsgebieten. Der räumliche Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes ergibt sich aus § 1 der jeweiligen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes,
- b) für Wohnungen mit mindestens 35 Quadratmeter (qm) Wohnfläche in neu zu errichtenden Gebäuden

- die ausschließlich oder ab dem 1. Obergeschoss der Wohnnutzung dienen und
  - die mindestens 2 selbständige Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mindestens 200 qm enthalten,
- c) bei öffentlich geförderten Wohnbauvorhaben, die mit einem Belegungsrecht oder Miethöhenvereinbarungen verbunden sind,
- d) bei Bauvorhaben, die für öffentliche Zwecke genutzt werden sollen,
- e) bei Baudenkmalern gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung,
- f) bei Bauvorhaben von Gewerbebetrieben mit bis zu zehn Beschäftigten und bis zu 300 qm Nutzfläche, mit Ausnahme von Spielhallen und Gaststätten
- in der Gebietszone I                    3.800,- €
- in der Gebietszone II                    2.650,- €
4. Liegen zwei oder mehrere Voraussetzungen des § 2 Absatz 3, Buchstaben a), c) bis e) dieser Satzung gleichzeitig vor, so beträgt unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 10 v.H. gemäß § 51 Absatz 5 Satz 4 BauO NRW der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag
- in der Gebietszone I                    1.900,- €
- in der Gebietszone II                    1.300,- €
5. Wird durch ein Bauvorhaben mindestens eine zusätzliche Wohnung von mindestens 35 qm zusätzlicher Wohnfläche nachträglich durch Dachgeschossausbau, Nutzbarmachung anderer Räume in bestehenden Gebäuden oder Aufstockung geschaffen, beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag
- in der Gebietszone I                    950,- €
- in der Gebietszone II                    650,- €
6. Abweichend von den vorstehenden Regelungen beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag bei Baugenehmigungen, die bis zum 31.12.2018 beantragt werden, die Hälfte der sich nach den Absätzen 1 bis 5 ergebenden Beträge (Baulückenbonus), wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
- a) es handelt sich um ein oder mehrere Grundstücke mit einer Straßenfront von zusammen bis zu 80 Meter (m), die unbebaut sind oder deren straßenseitige Geschoszahl höchstens die Hälfte der zulässigen beträgt (Mindernutzung),
  - b) die Grundstücke liegen an einer im übrigen bebauten, tatsächlich im wesentlichen hergestellten Straße zwischen bebauten Grundstücken,
  - c) das Vorhaben stellt keine Hinterlandbebauung dar,
  - d) ist städtebaulich vertretbar und
  - e) die Grundstücke liegen nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



### **§ 3 Zuständigkeit**

Entscheidungen nach dieser Satzung trifft der Oberbürgermeister, Bauaufsichtsamt.

### **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Köln über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz (Ablösesatzung) vom 19.07.1996 (Amtsblatt der Stadt Köln 1996, Seite 341) zuletzt geändert am 25.02.2004 (Amtsblatt der Stadt Köln 2004, Seite 113 folgende) außer Kraft.

(Satzung vom 09. November 2001 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Köln, Nr. 58 vom 03.12.2001, Seite 509; Änderungssatzung vom 25. Februar 2004 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Köln, Nr. 10 vom 10.03.2004, Seite 113; Änderungssatzung vom 08. Juli 2009 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Köln, Nr. 30 vom 22.07.2009, Seite 423)

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

(Hinweis auf § 7 GO NW nicht ins Kölner Stadtrecht übernommen.)

Köln, den 09.11.2001

gez. Fritz Schramma  
Der Oberbürgermeister

- ABI StK 2001, S. 509, 2004, S. 113, 2009, S. 423, 2013, S. 755 -



## Geltungsbereich und Abrenzung der Gebietszone

