



---

**Satzung der Stadt Frechen vom 26.03.1985 über die Festlegung der  
Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach  
§ 51 Abs. 5 BauO NW (Stellplatzsatzung)**  
(in der Fassung der 5. Änderung vom 31.07.2003)

**Präambel**

Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des § 47 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532/ SGV 232) hat der Rat der Stadt Frechen in seiner Sitzung am 19.03.1985 nachstehende Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 47 Abs. 5 BauO NW beschlossen:

**§ 1**

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen Kraftfahrzeugverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen).
- (2) Ihre Zahl und Größe richtet sich nach der Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen sowie nach den örtlichen Gegebenheiten.

**§ 2**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten möglich (Subsidiaritätsprinzip), so kann die Stadt unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf deren Herstellung verzichten, wenn der zur Herstellung Verpflichtete an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlt.
- (2) Den Geldbetrag zieht die Stadt auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Ablösungsvertrages ein.
- (3) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (4) Durch die Zahlung des Geldbetrages wird ein Nutzungsrecht an bestimmten Parkeinrichtungen durch den zur Zahlung Verpflichteten nicht erworben.

**§ 3**

- (1) Das Stadtgebiet wird in bestimmte Teile (Gebietszonen) gegliedert.



(2) Die Gebietszonen sind wie folgt abgegrenzt:

**Gebietszone I**

begrenzt jeweils in Straßenmitte des Freiheitsringes, der Blindgasse, der Dürener Straße, Neuer Weg, Bahnlinie KFBE, Breite Straße (L 183), Othmarstraße, Hüchelner Straße

- Stadtzentrum -

**Gebietszone II**

das gesamte Stadtgebiet ausgenommen die Gebietszone I

- Außenbezirke -

(3) Die Abgrenzung der Gebietszonen ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, farblich kenntlich gemacht:

Gebietszone I – rote Farbe

Gebietszone II – gelbe Farbe

Der Plan kann von jedermann während der Bürostunden im Rathaus, Johann-Schmitz-Platz, Bauverwaltungsamt, eingesehen werden.

#### **§ 4**

Für die Zahlung des Geldbetrages im Rahmen der Ablösung gelten folgende Vomhundertsätze der ermittelten Herstellungskosten der jeweiligen Parkeinrichtung einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den Gebietszonen:

- Gebietszone I - Parkhaus 80 v.H.
- Gebietszone II - ebenerdiger Stellplatz 80 v.H.

#### **§ 5**

(1) Die Herstellungskosten einschließlich Grunderwerb der jeweiligen Parkeinrichtung im Sinne von § 4 dieser Satzung betragen aufgerundet:

- Parkhausstellplatz 10.650,00 €
- ebenerdiger Stellplatz 4.687,50 €

(2) In Anwendung der Vomhundertsätze ergeben sich nachstehende Ablösungsbeträge:

- Gebietszone I 8.520,00 €
- Gebietszone II 3.750,00 €

#### **§ 6**

Die Geldbeträge nach § 5 sind zu verwenden:

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,



- b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

### **§ 7**

- (1) In den Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht vollzogen oder die beantragte Nutzung nicht oder nur teilweise ausgeübt wurde, ist der Ablösungsvertrag durch Nachtragsurkunde aufzuheben oder zu modifizieren. Eine (Teil-) Erstattung des Ablösungsbetrages ist insoweit nur innerhalb einer Frist von 3 Jahren möglich.
- (2) Eine Erstattung des Ablösungsbetrages kommt nicht in Betracht, wenn die Nutzung bzw. Baugenehmigung vollzogen war, aber später wieder aufgegeben wird.
- (3) Sollte jedoch zu einem späteren Zeitpunkt ein höherer Stellplatzbedarf ermittelt werden, gelten abgelöste Stellplätze als anrechenbar.

### **§ 8**

Die Herstellungskosten der Parkeinrichtungen bezogen auf die jeweilige Gebietszone werden nach Ablauf einer 3-Jahresfrist überprüft und erforderlichenfalls neu festgesetzt.

### **§ 9**

Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

### **§ 10**

- (1) In Fällen besonderer Härte kann der Ablösungsbetrag auf Antrag bis zur Schlussabnahme des Bauvorhabens, höchstens jedoch bis zu 24 Monaten nach Abschluss des Ablösungsvertrages, gestundet oder in Raten abgetragen werden.
- (2) Für die Dauer einer gewährten Stundung/Ratenzahlung werden Zinsen erhoben.
- (3) Die Zinsen betragen für jeden Monat 0,5 v.H. Sie sind von dem Tag an, an dem der Zinslauf beginnt, nur für volle Monate zu zahlen, angefangene Monate bleiben außer Ansatz. Für die Berechnung der Zinsen wird der zu verzinsende Betrag auf volle 50 Euro nach unten abgerundet.
- (4) Die Zinsen sind mit Ablauf der Stundung bzw. mit der letzten Rate zu zahlen.
- (5) Während des Laufs einer Billigkeitsmaßnahme (Stundung/Ratenzahlung) ist die Zahlung des Ablösungsbetrages durch eine unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage übernommene unbefristete Bürgschaft einer deutschen Großbank, Sparkasse oder eines in der Bundesrepublik Deutschland und Berlin (West) zugelassenen Kreditversicherers sicherzustellen.



## § 11

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Erftkreises in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung über die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 64 BauO NW in der Stadt Frechen vom 20.12.1971 und die Satzung der Stadt Frechen über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der BauO NW vom 03.06.1977 einschließlich deren I. Nachtrag vom 30.05.1979 und II. Nachtrag vom 22.07.1981 außer Kraft.





**Anlage zur Stellplatzsatzung der Stadt Frechen vom 26.03.1985**

