

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.4  
**Vorlage Nr.:** 610/2016  
**Aktenzeichen:** 632.600L431  
**Fachbereich:** Hauptamt  
**Vorlage vom:** 06.12.2016

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	19.12.2016	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag zur Nutzungsänderung Wohnung 2 in Praxis für Logopädie auf dem Grundstück Flst. Nr. 4159/4, Schillerstraße 2a; Antrag auf Zustimmung zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung**

## Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.10.2014 der Nutzungsänderung zur Umnutzung der Wohnung Nr. 2 in eine Praxis für Logopädie und der Wohnung Nr. 4 in ein Steuerbüro auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4159/4, Schillerstraße 2a zugestimmt.

Durch diese Nutzungsänderung, insbesondere die Umnutzung der Wohnung Nr. 2 in eine Praxis ergeben sich Änderungen bezüglich der Ausweisung der erforderlichen Stellplätze. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz).

Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) sind für Räume mit Besucherverkehr (Praxisräume etc.) mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. In Summe sind für das Anwesen demnach 8 Stellplätze nachzuweisen (5 Wohnungen á 1 Stellplatz zzgl. 1 Praxis á 3 Stellplätze), was so auch von der Baurechtsbehörde der Stadt Rastatt gefordert wird.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Entsprechend dem vorliegenden Lageplan zur Nutzungsänderung können auf dem Grundstück jedoch lediglich sieben Stellplätze nachgewiesen werden. Die ursprünglich geplante Ausweisung des Stellplatzes vor der Garage 11 ist nicht möglich, da ansonsten die bestehende Garage nur schwer anfahrbar ist.

Gemäß § 37 Abs. 6 LBO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt, sofern sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen lassen. Die Gemeinde legt die Höhe des Geldbetrages fest. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde beispielsweise für die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen verwendet werden.

Seitens der Bauherrschaft wurde nunmehr ein entsprechender Antrag auf Zustimmung zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung für den fehlenden Stellplatz eingereicht.

Die Verwaltung schlägt vor, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen und eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung in der bisherigen Art und Weise (Stellplatzablösevertrag) zu vereinbaren. Der bisherige Ablösebetrag je Stellplatz beträgt 5.113 Euro (10.000 DM). Die Höhe des Geldbetrages liegt im Bereich der Höhe der Ablösebeträge der Umlandgemeinden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Antrag auf Zustimmung zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung für den fehlenden Stellplatz im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung zur Umnutzung der Wohnung Nr. 2 in eine Praxis für Logopädie und der Wohnung Nr. 4 in ein Steuerbüro auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4159/4, Schillerstraße 2a zu und beauftragt die Verwaltung, eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung in der bisherigen Art und Weise (Stellplatzablösevertrag) mit der Bauherrschaft zu vereinbaren. Der Ablösebetrag je Stellplatz beträgt 5.113 Euro.**