

Richtlinie zur Förderung innerstädtischer Investitionsvorhaben mit einem Stellplatzablöse-Zuschuss

1. Ziel der Zuwendung

In der Emmericher Innenstadt sowie im Ortskern des Ortsteils Elten sind bei beengten Platzverhältnissen und in hoher Dichte verschiedene Nutzungen vorhanden. Hierbei handelt es sich um Mischungen aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros (Gewerbe) und Wohnungen. In der Regel wird bei Bauvorhaben der entsprechende Stellplatznachweis für eine bestimmte Nutzung auf Grundlage des rechnerisch zu ermittelnden notwendigen Bedarfs auf dem eigenen Grundstück gefordert. Bei den gegebenen Grundstücksverhältnissen ist dies oftmals nur schwer möglich.

Als Erleichterung sieht die Landesbauordnung die Möglichkeit der Ablöse von Stellplätzen vor. Hiervon hat die Stadt Emmerich für die Innenstadt und den Kernbereich des Ortsteils Elten Gebrauch gemacht. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung vom 09.12.2008 eine Satzung über die Ablösung von Stellplätzen für den Innenstadtbereich und eine Satzung über die Ablösung von Stellplätzen im Ortsteil Elten beschlossen.

Innerhalb der in der Satzung festgelegten Zonen wird per Satzung die Möglichkeit der Ablösung von Stellplätzen eröffnet.

Trotz des Angebotes der Ablösung stellt der Nachweis von Stellplätzen an vielen Stellen ein Investitionshindernis dar. Um den Leerständen von Ladenlokalen und Wohnungen entgegenzuwirken soll ein Stellplatzablöse-Zuschuss für Investitionswillige bereitgestellt werden. Hierdurch wird die Ausgabelast bei Stellplatzablöse reduziert.

Der Zuschuss bezieht sich ausschließlich auf die Nutzungsänderung von bestehenden Gebäuden. Bei Neubauvorhaben ist ausreichend Flexibilität vorhanden, um den Stellplatznachweis zu führen bzw. von der Ablöse Gebrauch zu machen.

2. Anwendungsbereich

Der Zuschuss für die Ablöse von Stellplätzen kann nur in Bereichen gewährt werden, in der die Ablösung von Stellplätzen zulässig ist. Die Gebietsabgrenzung orientiert sich daher an den städtischen Satzungen über die Ablösung von Stellplätzen im Innenstadtbereich und im Ortsteil Elten.

Bezuschusst werden die Kosten der Stellplatzablöse bei **genehmigungspflichtigen (Nutzungs-)Änderungen an gewerblich oder zu Wohnzwecken** genutzten Immobilien, die bauordnungsrechtlich den erstmaligen bzw. erhöhten Nachweis von Stellplätzen erfordern.

Bezuschusst werden nur Vorhaben in bestehenden Gebäuden, die vor Inkrafttreten der Richtlinien zum Stellplatzablöse-Zuschuss fertiggestellt wurden.

3. Zuwendungshöhe

In den Satzungen über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Emmerich am Rhein sind jeweils Geldbeträge von 5.100,00 € im Innenstadtbereich und 4.400,00 € im Ortsteil Elten für die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung eines Stellplatzes festgesetzt.

Pro abzulösenden Stellplatz sind Kosten **i. H. v. 50 %** als Zuschuss zurückerstattet werden.

Der Zuschuss kann pro Gewerbeeinheit mit **maximal vier** abzulösenden Stellplätzen gewährt werden.

4. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist die zur Zahlung der Stellplatzabläse oder zur Herstellung eines realen Stellplatzes verpflichtete natürliche oder juristische Person.

5. Zuwendungsvoraussetzungen

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Stellplatznachweis zu führen. Soll von der Stellplatzabläse Gebrauch gemacht werden, ist diese vertraglich zu vereinbaren. Der Antragsteller geht zur Führung des Stellplatznachweises in Vorleistung. Anschließend kann der Antrag auf Zuschuss bei der Stadt gestellt werden und die Mittel i. H. der Förderung werden ausgezahlt. Der Antrag auf Zuschuss muss innerhalb von 3 Monaten nach Zahlung der Stellplatzabläse gestellt werden.

Das Vorhaben muss bei gewerblich genutzte Einheiten städtebaulich erwünscht sein. Vorhaben, die städtebaulichen Entwicklungskonzepten wie beispielsweise dem ISEK 2025, dem Einzelhandelskonzept, dem Vergnügungstättenkonzept und dem Klimaanpassungskonzept entgegenstehen, sind von der Förderung ausgeschlossen. Über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Zielsetzung der Zuschussgewährung entscheidet die Stadt Emmerich am Rhein im eigenen Ermessen. Dabei ist es unerheblich, ob das Vorhaben baurechtlich zulässig ist.

Der Zuschuss wird nach Bewilligung des Antrags an den Zuwendungsempfänger ausgezahlt. Der Zuwendungsempfänger erhält über die Entscheidung zu seinem Zuschussantrag einen Bewilligungs- oder Ablehnungsbescheid. Die Zuwendungsmodalitäten sind nach Bewilligung und vor Auszahlung des Zuschusses vertraglich zwischen Zuwendungsempfänger und Stadt zu regeln.

Der Zuschuss ist an ein bauordnungsrechtlich zu genehmigendes Vorhaben gebunden. Wird mit der Umsetzung des vorgenannten Bauvorhabens nicht innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung umgesetzt, ist der ausgezahlte Zuschuss zurückzuzahlen.

Die Stellplatzabläse sowie der Zuschuss sind im Rahmen der Baugenehmigung an das Objekt bzw. an das Vorhabengrundstück gebunden.

Die Stadt Emmerich am Rhein kann die Rückzahlung des Zuschussbetrages fordern, wenn innerhalb von 5 Jahren ab Zuschussbewilligung eine Nutzungsänderung vorgenommen wird, die der Zielsetzung dieser Richtlinie widerspricht.

Die Bezuschussung des Stellplatz-Ablösebetrags in voller Höhe nach Rechtsvorschriften oder anderen staatlichen Programmen schließt eine Förderung nach dieser Richtlinie aus. Wird die Stellplatzabläse nur teilweise anderweitig gefördert, so wird der Zuschuss in Höhe des verbleibenden Differenzbetrages nach dieser Richtlinie gewährt.

Der Zuschuss wird im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung des Zuschusses.