

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	09.04.2014	nicht öffentlich - Beschluss	

**Stellplatzablöse Billiganlage 6; Umwandlung von Wohnung in Arztpraxis**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>2013/0453/602/VG/N</b>	
<b>Anlagen:</b> Lageplan	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss stimmt der Ablöse des fehlenden zweiten Stellplatzes zu.

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Werkausschuss hat am 19.02.2014 - entgegen dem Antrag des Baureferates - die Ablösung des für das Bauvorhaben notwendigen zweiten Stellplatzes versagt.

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um die beabsichtigte Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Arztpraxis für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie mit Naturheilverfahren und Akupunktur, auf dem Grundstück Billiganlage 6, Gemarkung Fürth, Flur Nr. 736.

Der Nachweis des erforderlichen zweiten Stellplatzes ist nicht auf dem Grundstück möglich, die Bauherren bitten deshalb ablösen zu dürfen.

Aufgrund der guten Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr mit der U-Bahnhaltestelle "Fürth Stadthalle" sowie der Bushaltestelle "Kulturforum" ist die Erreichbarkeit für Patienten zu den fest vereinbarten Terminen gut ohne PKW möglich.

Im Zusammenhang mit der Stellplatzablöse des privaten Bauvorhabens in der Friedrich-Ebert-Str. wurde von der Verwaltung die aktuelle Rechtslage bei der Ablöse von Stellplätzen überprüft:

Bisher konnte die Ablösung der Stellplatzpflicht verweigert werden, wenn der Bauherr die Stellplätze auf andere Weise (auf dem Baugrundstück oder in der Nachbarschaft) nachweisen konnte.

Seit der Novellierung der BayBO 2008 hat der Bauherr nach Art. 47 Abs. 3 BayBO das Wahlrecht, die Stellplätze entweder auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nachbarschaft **oder durch Ablösung der Stellplatzpflicht durch die Gemeinde** nachzuweisen.

Die Gemeinde ist zwar nicht verpflichtet, einen Ablösevertrag abzuschließen. Die Verweigerung der Ablösung stellt aber eine verwaltungsgerichtlich voll nachprüfbare Ermessensentscheidung dar.

Als Ablehnungsgrund kämen nur öffentlich-rechtliche Gründe in Betracht. Nach u.E. liegen für diese Stellplatzablöse keine berechtigten Gründe vor.

Auf Grund der aktuellen Rechtslage der BayBO wird empfohlen, der Stellplatzablöse zuzustimmen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 02.04.2014

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth