

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.07.2022	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	27.07.2022	öffentlich - Beschluss

### Nachweis Stellplätze des Landesamtes für Statistik

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Fürth lässt unter einer Ablöse von 46 Stellplätzen zu je 10.000 € zu, dass der Stellplatznachweis für das LfStat auf insgesamt 160 vorzuhaltende Stellplätze abweichend von der ursprünglichen Baugenehmigung festgelegt wird.
2. Die Stadt Fürth geht davon aus, dass auf dem vorhandenen staatlichen Grundstücks Flst 1036/2 entlang der Nürnberger Straße, welches bislang als Parkplatz genutzt wird, im bestehenden Bestandsschutz 50 Stellplätze ausschließlich ebenerdig nachgewiesen werden. Für den Vollzug ist vom Freistaat Bayern zugunsten der Stadt Fürth, als Bauaufsichtsbehörde, eine entsprechende beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zu bestellen (Stellplatznachweisdienstbarkeit) und im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch hat im Vorrang vor den Verwertungsrechten der Abteilung III des Grundbuchs zu erfolgen.
3. 2 Stellplätze sind bereits auf dem Grundstück des Landesamts für Statistik als Behindertenparkplätze errichtet.
4. Die Stadt Fürth stimmt zu, dass der Stellplatznachweis in Höhe der noch fehlenden 108 Stellplätze auf dem städtischen Grundstück, Parkhaus Jakobinenstraße nachgewiesen und als baurechtlich ausreichend betrachtet wird und per Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern abgesichert wird. Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt unter der Maßgabe eines unter ortsüblichen Bedingungen abzuschließenden Mietvertrages (derzeit 79 € / Stellplatz / Monat). Die Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen zu der erst ab frühestens Juni 2024 möglichen Preisanehebungen werden beibehalten.
5. Die Stadt Fürth sichert eine rein schuldrechtliche Vermietung von 52 Stellplätzen zu den gleichen Bedingungen für die Dauer der tatsächlichen Herrichtung des Grundstücks 1036/2 im Sinne der Ziffer 2. interimswise zu.
6. Die Stadt Fürth stellt fest, dass mit den vorgenannten Maßnahmen das Grundstück Flst. 1009/2 (Verkaufsgrundstück an die Bayernheim) frei von Stellplatznachweisen des LfStat ist. Die Verwaltung wird ermächtigt die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

**Sachverhalt:**

Die ehemalige Quelle Hauptverwaltung in der Nürnberger Straße 91-95, 90762 Fürth wurde das Landesamt für Statistik um- und angebaut. Die dafür notwendigen 206 Stellplätze sollten nach Errichtung eines Parkhauses auf dem vorhandenen staatlichen Grundstücks Flst 1036/2, welches bislang als Parkplatz genutzt wird, nachgewiesen werden. Im Rahmen des Zustimmungsvorgangs hat die Stadt Fürth dem Vorgehen gegenüber der Regierung am 19.11.2014 den Bau des Parkhauses zugestimmt. Aktuell werden die baurechtlich notwendigen 206 Stellplätze auf dem Grundstück des Landesamtes (zwei Behindertengerechte Stellplätze, die auch weiterhin dort bestehen bleiben sollen), auf dem bisherigen Parkplatz an der Meckstraße/ Lange Straße sowie an der Nürnberger Straße nachgewiesen.

Auf Grund der aktuellen Entwicklungen im Zusammenhang mit Homeoffice und steigender Baupreise fragt nun das zuständige Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bei der Stadt Fürth an, ob dem nachfolgenden Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze seitens der Stadt Fürth zugestimmt werden kann.

1. Die Stadt Fürth lässt unter einer Ablöse von 46 Stellplätzen zu je 10.000 € zu, dass der Stellplatznachweis für das LfStat auf insgesamt 160 vorzuhaltende Stellplätze abweichend von der ursprünglichen Baugenehmigung festgelegt wird.

2. Die Stadt Fürth geht davon aus, dass auf dem vorhandenen staatlichen Grundstücks Flst 1036/2 entlang der Nürnberger Straße, welches bislang als Parkplatz genutzt wird, im bestehenden Bestandsschutz 50 Stellplätze ausschließlich ebenerdig nachgewiesen werden. Für den Vollzug ist vom Freistaat Bayern zugunsten der Stadt Fürth, als Bauaufsichtsbehörde, eine entsprechende beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zu bestellen (Stellplatznachweisdienstbarkeit) und im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch hat im Vorrang vor den Verwertungsrechten der Abteilung III des Grundbuchs zu erfolgen.

3. 2 Stellplätze sind bereits auf dem Grundstück des Landesamts für Statistik als Behindertenparkplätze errichtet.

4. Die Stadt Fürth stimmt zu, dass der Stellplatznachweis in Höhe der noch fehlenden 108 Stellplätze auf dem städtischen Grundstück, Parkhaus Jakobinenstraße nachgewiesen und als baurechtlich ausreichend betrachtet wird und per Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern abgesichert wird. Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt unter der Maßgabe eines unter ortsüblichen Bedingungen abzuschließenden Mietvertrages (derzeit 79 € / Stellplatz / Monat). Die Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen zu der erst ab frühestens Juni 2024 möglichen Preisanhebungen werden beibehalten.

5. Die Stadt Fürth sichert eine rein schuldrechtliche Vermietung von 52 Stellplätzen zu den gleichen Bedingungen für die Dauer der tatsächlichen Herrichtung des Grundstücks 1036/2 im Sinne der Ziffer 2. interimswise zu.

6. Die Stadt Fürth stellt fest, dass mit den vorgenannten Maßnahmen das Grundstück Flst. 1009/2 frei von Stellplatznachweisen des LfStat ist.

Die Punkte 1. bis 6. wurden verwaltungsintern mit der Baf, dem LA, dem Rechtsamt und der Infra als Betreiber des Parkhauses abgestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Die Anzahl der Kurzzeitparkplätze im Parkhaus der Stadt Fürth wird um die 108 Stellplätze reduziert, so dass alle bisher vermieteten und zukünftig gewünschten Dauerparkplätze auch weiterhin zur Verfügung stehen können.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input 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:						

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

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

Fürth, 22.07.2022

*gez. Lippert*

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

Referat V Mazza, Verena
----------------------------

Telefon: (0911) 974-3100
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**