

## Stellplatzablösesatzung der Stadt Schwelm vom 05.06.2025

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 aufgrund des § 48 Abs. 1 i.V.m § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) (GV. NRW. S. 421) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schwelm. Weitergehende Anforderungen oder Vorschriften aufgrund der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung sowie Regelungen in bereits geltenden oder künftigen Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen bleiben unberührt.

Es werden folgende zwei Gebietszonen in der Stadt Schwelm festgelegt.

- Zone I – Innenstadt
- Zone II – Übriges Stadtgebiet.

Die Abgrenzung des Gebiets der Innenstadt (Zone I) ist in dem Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Schwelm entfällt im Innenstadtbereich (Zone I) die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze vollständig.

### § 2 Ablösung der Stellplatzverpflichtung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Schwelm einen Geldbetrag nach Maßgabe des § 3 zahlen.

(2) Eingezahlte Ablösebeträge werden vollständig zurückerstattet, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird. Eingezahlte Ablösebeträge werden anteilig in dem Maße zurückgezahlt, in dem sich der Bedarf an notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen des Bauvorhabens vor Aufnahme der Nutzung ändert.

(3) Die für eine beseitigte Anlage geleisteten Ablösebeträge für Stellplätze oder Fahrradabstellplätze werden nicht zurückgezahlt. Sie können bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des Vorhabens angerechnet werden.

(4) Die für eine Anlage geleisteten Ablösebeträge für Stellplätze oder Fahrradabstellplätze werden bei einer Nutzungsänderung für einen entstehenden Minderbedarf nicht zurückgezahlt.

(5) Zahlungspflichtiger der Ablösebeträge ist der Bauherr.

(6) Die Zahlung des Ablösebetrages oder die Vorlage einer Bankbürgschaft in Höhe des Ablösebetrages ist der Stadt Schwelm vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen. Bis zur Nutzungsaufnahme ist die endgültige Zahlung des Ablösebetrages erforderlich. Bei einem Bauherrenwechsel ist die Zahlung des Ablösebetrags erforderlich oder es ist eine neue Bankbürgschaft vorzulegen.

(7) Die Verwendung des Geldbetrages erfolgt entsprechend den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 3 Geldbeträge für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

(1) Für die Ablösung notwendiger Stellplätze wird der Geldbetrag je Kfz-Stellplatz in dem Zone II auf 5.000 Euro festgesetzt.

(2) Für die Ablösung notwendiger Fahrradabstellplätze wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz in dem Zone II auf 500 Euro festgesetzt.

(3) *Bei Wohnbauvorhaben, die öffentlich gefördert werden, und bei der Schaffung von Wohnraum in Gebäuden, die in der Denkmalliste eingetragen sind, wird der Geldbetrag nach den Absätzen 1 und 2 jeweils auf die Hälfte reduziert.*

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW 2018 handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Neu- oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

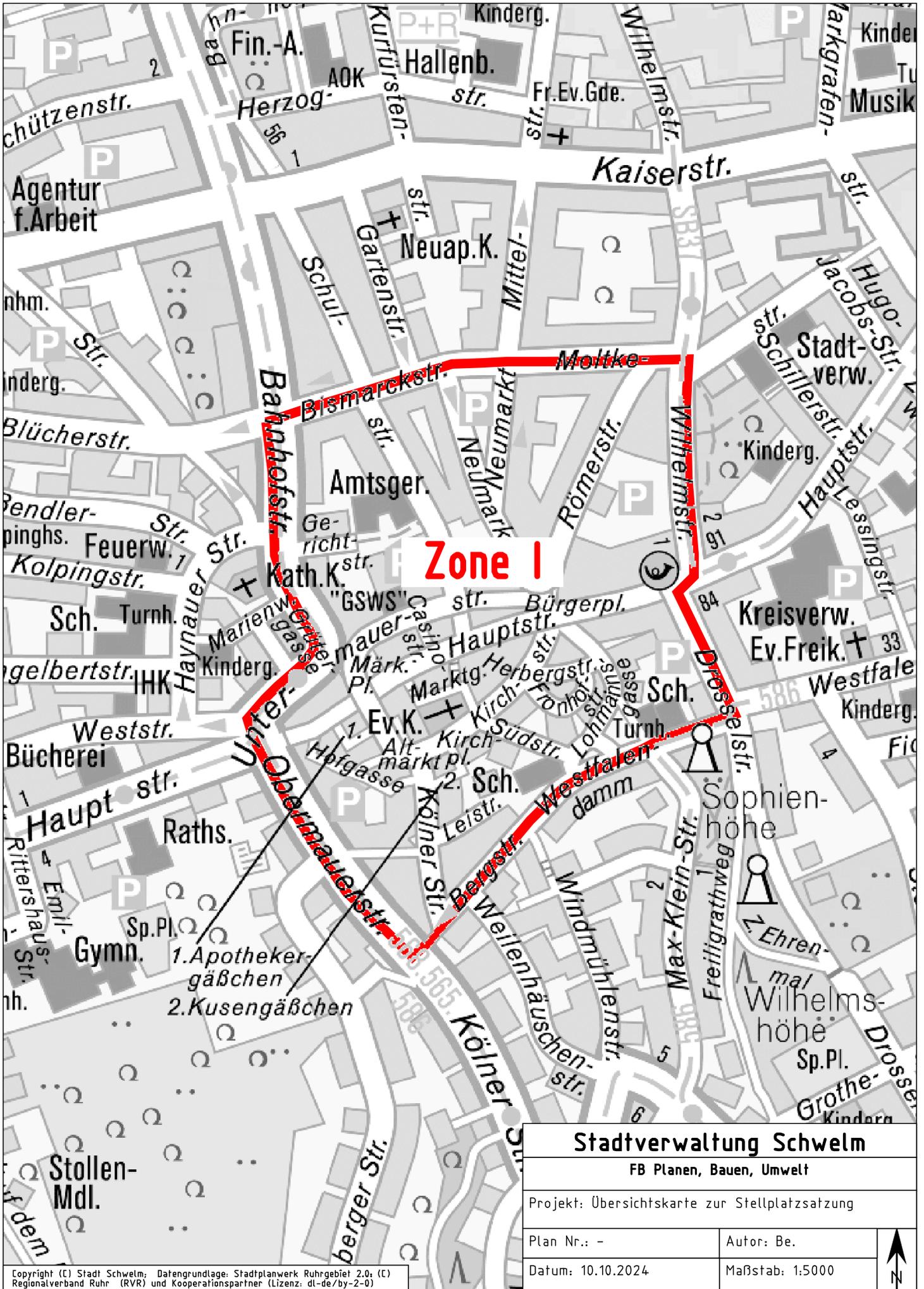
(1) Für Bauanträge, die seit dem 05.06.2025 eingereicht und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung nicht beschieden wurden, ist diese Stellplatzablösesatzung anzuwenden.

(2) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung\* in Kraft.

Schwelm, 18.08.2025

Der Bürgermeister  
gez. S. Langhard

\*Öffentlich bekanntgemacht vom 20.08.2025 bis 28.08.2025.



<b>Stadtverwaltung Schwelm</b>	
FB Planen, Bauen, Umwelt	
Projekt: Übersichtskarte zur Stellplatzsatzung	
Plan Nr.: -	Autor: Be.
Datum: 10.10.2024	Maßstab: 1:5000

