

# **Anlage 1 zur Satzung über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung**

## **Kalkulation des Ablösebetrags**

### **1. Berechnung**

Die Berechnung des Ablösebetrags (A) erfolgt jeweils im Einzelfall nach folgender Formel:

$$A = ( B + K ) \times F \times 60 \%$$

### **2. Definitionen:**

#### **2.1. Bodenrichtwert (B)**

Die Höhe des Bodenrichtwerts richtet sich nach der Festsetzung des Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß dem Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen.

Maßgebend ist das Grundstück, welches den Grund für die Stellplatzablöse darstellt. Liegt das Grundstück in mehreren Wertzonen, ist die Zone maßgebend, in welcher das Grundstück überwiegend liegt.

Der Wert kann im Internet unter der Adresse [www.boris.rlp.de/](http://www.boris.rlp.de/) kostenfrei eingesehen werden. Die Daten sind zudem bei den Vermessungs- und Katasterämtern verfügbar.

#### **2.2. Durchschnittliche Stellplatzherstellungskosten (K)**

Ermittlung der Herstellungskosten für 1m<sup>2</sup> Stellplatz- und Bewegungsfläche

Die Ermittlung der durchschnittlichen Stellplatzherstellungskosten erfolgt gemäß dem Baupreisindex für Straßen zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Ablösung.

Der Ausgangswert aus Jahr 2010, also 100 %, beträgt 121,58 €/m<sup>2</sup>. Die Kosten ergeben sich aus dem aktuellen Baupreisindex. Der Baupreisindex kann beim Statistischen Bundesamt unter der Internetadresse

<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr210.html> eingesehen werden.

### **2.3. Erforderliche Stellplatzfläche (F)**

Die erforderliche Stellplatzfläche wird mit anteiliger Bewegungsfläche auf 25m<sup>2</sup> (Richtzahl) festgelegt.

### **2.4. Gewichtung auf 60 %**

Gemäß § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland Pfalz darf der Geldbetrag max. 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten (K) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs (B) nicht übersteigen.

### **3. Beispielsberechnung:**

Höhe des Ablösebetrags für ein Grundstück in Sinzig, Mühlenbachstraße:

$$A = (205 \text{ €/m}^2 + 149,18 \text{ €/m}^2) \times 25 \text{ m}^2 \times 60\% = 5.312,70 \text{ €}$$

Höhe des Ablösebetrags für ein Grundstück in Sinzig-Westum, Westumer Straße:

$$A = (120 \text{ €/m}^2 + 149,18 \text{ €/m}^2) \times 25 \text{ m}^2 \times 60\% = 4.037,70 \text{ €}$$