

SATZUNG

über die Ablösung von Stellplätzen

der Stadt Wuppertal

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 07.04.2025 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), und des § 89 Abs. 1 Nr. 4, § 48 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Wuppertal einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

§ 2 Herstellungskosten

- (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten für Parkeinrichtungen im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Kosten des Grunderwerbs werden auf 18.000 Euro je Stellplatz festgelegt.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten für Fahrradstellplätze einschließlich der Kosten des Grunderwerbs werden auf 3.600 Euro je Fahrradstellplatz festgelegt.

§ 3 Ablösebetrag

- (1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 40 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz auf 7.200 Euro je Stellplatz und für Fahrradstellplätze auf 1.440 Euro festgesetzt.

§ 4 Vergünstigungstatbestände

- (1) Der Ablösebetrag je Stellplatz wird unter Anwendung eines Satzes von 20 v.H. der in § 2 festgelegten Kosten auf 3.600 Euro je Kfz-Stellplatz und 720 Euro je Fahrradstellplatz festgesetzt, sofern einer der nachfolgenden Tatbestände erfüllt ist:
 1. Nutzungsänderung von bestehenden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie sonstigen gewerblich genutzten baulichen Anlagen,
 2. Erstellung eines Neubaus als Ersatzbau bei Beibehaltung der bisherigen überwiegend gewerblichen Nutzung,

3. Erweiterung von Geschäfts- und Ladenlokalen, wenn die Brutto-Geschossfläche auch nach der Erweiterung 400 qm nicht übersteigt,
 4. Nutzung durch soziale und/oder gemeinnützige private oder öffentliche Einrichtungen und Dienstleister wie Altenpflegedienste, Krankenpflegedienste, kirchliche Einrichtungen, Einrichtungen der Jugendfürsorge und kulturelle Einrichtungen,
 5. Bebauung von Baulücken (unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke) mit Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und des freifinanzierten Mietwohnungsbaus, wobei eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zulässig ist,
 6. Umnutzung bestehender hauptsächlich gewerblich genutzter Gebäude in Wohngebäude (öffentlich geförderter Wohnungsbau oder freifinanzierter Mietwohnungsbaus),
 7. Bauliche Änderungen im Rahmen der Sanierung von Wohngebäuden ohne eine wesentliche Vergrößerung der Wohnfläche.
- (2) Von den Regelungen des Abs. 1 sind nachfolgende Nutzungen ausgeschlossen: Spielhallen, Wettbüros und Wettannahmestellen, Sexkinos, Video- und Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter, Dirnenunterkünfte, Swingerclubs, Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter (Sexshops) ausgerichtet ist.

§ 5 Fälligkeit/Raten

- (1) Der Ablösungsbetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- (2) Auf Antrag ist die Fälligkeit bis zur ersten Ingebrauchnahme des Bauwerkes hinauszuschieben, wenn eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft in Höhe des Ablösungsbetrages beigebracht wird.
- (3) Bei Vorliegen der Tatbestände nach § 4 dieser Satzung können auf Antrag die Ablösebeträge in Raten über einen Zeitraum bis zu 10 Jahren gezahlt werden. Die jährliche Mindestrate beträgt 3.000 €.
- (4) Werden Ratenzahlungen vereinbart, so ist eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft zu stellen. Der jährlich festzustellende Restbetrag ist mit 3 vom Hundert p. a. zu verzinsen.

§ 6 Übergangsvorschriften

- (1) Eingeleitete Verfahren, die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung *formal vollständig* eingereicht werden, werden gemäß der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal vom 28.12.2018 beschieden.
- (2) Für Bauvorlagen, die zu einem späteren Zeitpunkt eingereicht werden, gilt diese Satzung.

§ 7 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Wuppertal vom 28.12.2018 außer Kraft.