



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0248

Der Oberbürgermeister

V/63-
Dezernat/Fachbereich/AZ

02.04.2026
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	20.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Neuerstellung einer Stellplatzsatzung

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Regelungen der Stellplatzsatzung zu prüfen und eine den Belangen der Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmerinnen und Unternehmer unter Berücksichtigung von Anforderungen an den Klimaschutz den Zielen der Stadtentwicklung und Mobilitätsveränderungen genügende neue Stellplatzsatzung zu entwickeln und zum Beschluss bis zum Ende des Jahres 2026 vorzulegen.

gezeichnet:
In Vertretung
Adomat
(in Vertretung des
Oberbürgermeisters)

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Die derzeit geltende Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen läuft gemäß ihrer Geltungsregelung in § 8 Absatz 2 geplant zum 31.12.2026 aus. Ohne entsprechende kommunale Regelung sind notwendige Stellplätze in Baugenehmigungsverfahren nach der Stellplatzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (StellplatzVO NRW) zu ermitteln und nachzuweisen.

Teile der Stellplatzsatzung haben sich als nicht praktikabel, schwer zu verstehen, schwer anzuwenden und zu prüfen erwiesen. Darüber hinaus sind aus den Veränderungen auf kommunalen, bundes- und landesweiten als auch geopolitischen Ebenen Veränderungen, Anforderungen, Erwartungen und Bedarfe entstanden, die bei Erstellung der Stellplatzsatzung noch keine Relevanz hatten und dementsprechend nicht berücksichtigt wurden.

Die Ermittlung der notwendigen Stellplätze wurde von Antragstellerinnen bzw. Antragstellern sowie Prüferinnen und Prüfern als zu komplex und zu differenziert beschrieben. Das führt derzeit zu regelmäßigen Rückfragen und Erläuterungsbedarfen, die sowohl auf Seiten der Antragstellenden als auch in der Verwaltung personelle Kapazitäten binden und zu Konflikten führen. Hier scheinen Vereinfachungen sinnvoll und möglich.

Ablösebeträge sind auf der Grundlage von Bau- und Grundstückskosten in 2020 ermittelt worden. Die Grundlagen haben sich seit der letzten Ermittlung deutlich verändert und wären zu aktualisieren. Die städtebaulichen Ziele wurden durch aktualisierte Grundlagen, wie z. B. der Masterplan/ISEK Leverkusen-Wiesdorf (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept), das InHK Hitdorf (Integriertes Handlungskonzept Hitdorf), das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen, das Einzelhandelskonzept, das Vergnügungstättenkonzept sowie durch einzelne Entwicklungsprojekte in der Innenstadt und die in diesem Zusammenhang erfolgten Gutachten und Studien zwischenzeitlich konkretisiert. Die Bedarfe der faktischen Entwicklungen der Gebietszonen I der Stadtteile Opladen, Schlebusch und Wiesdorf können durch spezifische Regelungen für einzelne Veränderungen oder Nutzungen unterstützt oder unerwünschten Entwicklungstendenzen gegengesteuert werden. Es könnten die rechtlichen Möglichkeiten zur Unterstützung von Nutzungsänderungen im Bestand als Element der Innenstadtkärzung geprüft und geregelt werden.

Mobilitätskonzepte haben sich zwischenzeitlich in gewissem Umfang etabliert und es können validierte Grundlagen berücksichtigt werden. Auswirkungen auf den tatsächlichen Stellplatzbedarf unter dem Angebot entsprechender Konzepte können anhand von Forschungsergebnissen und Positivbeispielen präzisiert angewendet werden. Um diese Belange und Interessen zu sammeln, zu bewerten, abzuwägen und in einer neuen beschlussfähigen Ortssatzung zu formulieren, bedarf es eines politischen Auftrags.

Alternative:

Die Alternative wäre, das Auslaufen der Stellplatzsatzung abzuwarten und auf die landesrechtliche Regelung aus dem § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit der Stellplatzverordnung NRW zurück zu fallen. Hier sind dann jedoch keine, auf den spezifischen kommunalen räumlichen oder nutzungsbedingten Bedarf ausgerichtete Regelungen möglich. Soweit fortgesetzt die Substitution von Stellplatznachweisen durch Ablösung politisch gewünscht wäre, müsste

auch dann noch wenigstens eine Ablösesatzung neu aufgestellt und beschlossen werden.

Die Einnahmen aus den Ablösebeträgen der Vorjahre stellen sich wie folgt dar:

2021	14.500,00 € (Wechsel der Satzungen),
2022	30.000,00 €,
2023	123.000,00 €,
2024	46.500,00 €,
2025	54.600,00 €.