

Betreff:**Erste Änderung der Satzung über die Erhebung von
Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen
(Einstellplatzablösesatzung)****Organisationseinheit:**
Dezernat III
0600 Baureferat**Datum:**
06.11.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (Vorberatung)	26.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	02.12.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschluss:

Die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Einstellplatzablösesatzung) wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Satzungsbeschluss, für den der Rat zuständig ist.

Anlass

Die zurzeit gültige Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Einstellplatzablösesatzung) ist vom 21. Juni 2016. Anlass für die 1. Änderung ist die Änderung des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

In Folge der Änderung des § 47 NBauO ist die Rechtsgrundlage für die bauordnungsrechtliche Nachweispflicht von Einstellplätzen für Wohngebäude entfallen. Die städtische Einstellplatzsatzung muss daher angepasst werden, d. h. die Ablösebeträge für die ausschließliche Wohnungsnutzung sind ersatzlos zu streichen. Zum 1. Juli 2025 gab es eine Konkretisierung der NBauO in diesem Kontext.

Im Rahmen des § 47 NBauO wird nun festgelegt, dass der Wegfall der Einstellplatzpflicht ausschließlich für neu errichtete Wohnungen gilt. Die Neuregelung verhindert damit, dass bereits bestehende Stellplätze, die ursprünglich Wohnungen zugeordnet waren, nachträglich entfernt oder anderweitig genutzt werden. Die Regelung gilt rückwirkend ab dem 18. März 2025.

Finanzielle Auswirkungen

Von den in den letzten fünf Jahren abgelösten 66 Einstellplätzen waren lediglich zwei Einstellplätze für Wohnungen. Vor diesem Hintergrund sind mit der Gesetzesänderung zukünftig keine gravierenden Einnahmeverluste zu erwarten.

Leuer

Anlage/n:

Entwurf der Änderungssatzung

**Erste Satzung zur Änderung der
Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von
Kraftfahrzeugen vom 9. Dezember 2025 (Einstellplatzablösesatzung)**

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) in Verbindung mit § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 9. Dezember 2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Die Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen (Einstellplatzablösesatzung) vom 21. Juni 2016 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig, 43. Jahrgang, Nr. 10 vom 6. Juli 2016, S. 46) wird wie folgt geändert:

In § 3 wird Abs. 2 gestrichen und der bisherige Abs. 3 wird neu zu Abs. 2. § 3 erhält damit folgende Fassung:

**„§ 3
Ablösebeträge“**

- (1) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Einstellplatz wird für die Zone I auf 5.000,00 Euro, für die Zone II auf 3.750,00 Euro und für die Zone III auf 2.500,00 Euro festgesetzt.
- (2) Sind Einstellplätze für Außensitzplätze nachzuweisen, beträgt der Ablösebetrag je Einstellplatz in Zone I 2.000,00 Euro, in Zone II 1.500,00 Euro und in Zone III 1.000,00 Euro.“

Artikel II

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat

Die vorstehende Satzung wird hiermit im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig bekanntgemacht.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat