

Sicherung von Stellplätzen auf Grundstücken im Eigentum der Stadt

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen (6)	<i>Datum</i> 11.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	25.11.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	16.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Durch öffentlich rechtliche Sicherung per Baulasteintrag auf den Grundstücken 2488/37 und 2473/30 (Parkplatz Schlachthofstraße) und 2364/4 bis 2378/11 (Hinter der Ingobertushalle) ist die zeitlich eingeschränkte Nutzung von 273 Stellplätzen für maximal **10 Großveranstaltungen** der Fa. INGO-Invest auf dem Gelände der Alten Schmelz zu sichern. Gleichzeitig wird für die tägliche Nutzung bis 18.00 Uhr durch Baulasteintrag sichergestellt, dass die 180 Stellplätze (Parkplatz Schlachthofstraße) auch bei Verlagerung der Stadtverwaltung in ein anderes Gebäude, den Bediensteten der Stadt auf Dauer durch Baulasteintragung gesichert, zur Verfügung stehen.

Durch Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Antragsteller sind folgende Bedingungen zu regeln:

1. die Laufzeit ist gekoppelt an die Inhalte der Nießbrauchbestellung „Alte Schmelz“ vom 05. Juli 2022, UVZ-Nr. 821/2022 J speziell im Hinblick auf die Errichtung eines eigenen Parkhauses durch den Investor und die Laufzeit/Kündigung der Vereinbarung.
2. Der Begünstigte kann jederzeit die Stellplätze auf einem anderen alternativen Grundstück, durch Baulasteintragung sichern.
3. Eine Nutzung der Flächen ist an allen Tagen die durch städtische Veranstaltungen wie Kirmes, Ingobertusmesse, Markt usw., oder längerfristige Inanspruchnahme von Teilflächen für Baustelleneinrichtungen usw. belegt werden, ausgeschlossen.
4. Für 20 Dienstfahrzeuge der Stadt, die auf den Flächen immer abgestellt sind, ist zu keiner Zeit eine Nutzung möglich (diese sind bei der Anzahl berücksichtigt).
5. Eine Nutzung an Werktagen tagsüber bis 18 Uhr ist (außer samstags) nicht möglich, da die Parkflächen zur Sicherstellung der Pkw-Abstellplätze für die städtischen Mitarbeiter dient.
6. Die geplanten Nutzungstermine sind immer mit der Stadtverwaltung frühzeitig abzustimmen.

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Fa INGO-Invest zur Umnutzung der Industriekathedrale, Alte Schlosserei, Möllerhalle und alte Feuerwache in eine Veranstaltungsstätte und den Betrieb des Eventhauses, wird die nach Landesbauordnung erforderliche Anzahl von Stellplätzen die für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind, in den Baugenehmigungen in Summe mit 482 Stellplätzen festgelegt.

Da auf den Grundstücken des Antragstellers lediglich 144 Stellplätze vorhanden sind und unter Berücksichtigung der bereits durch Baulasteintragung für die Industriekathedrale auf

dem Grundstück Saarbrücker Straße (Flurst. Nr. 2569/1 und 2570/5) gesicherten 65 Stellplätze ergibt sich ein Defizit von 273 Stellplätzen, die entweder durch Zahlung eines Geldbetrages gemäß Ablösesatzung der Stadt oder durch Baulastsicherung auf fremdem Grundstück öffentlich rechtlich zu sichern sind.

Eine Ablösung von Stellplätzen ist wegen der hohen Summe (3.320 €/Stpl.) für den Investor nicht möglich und lost das Problem der fehlenden Stellplätze bei Großveranstaltungen auch nicht. Die fehlenden Stellplätze sollen auf den städtischen Grundstücken im Bereich des Parkplatzes Schlachthofstraße Flurst. Nr. 2473/30 und 2488/37 mit 118 Stellplätzen und im Bereich hinter der Ingobertushalle mit weiteren 155 Stellplätzen, in Summe 273 Stellplätzen für die Fa. Ingo-Invest, vertreten durch die Eheleute Roman und Monika.Hoffmann, gesichert werden.

Finanzielle Auswirkungen

- keine -

Die Baulastgebühren werden durch den Antragsteller bezahlt.

Anlage/n