

# Amtsblatt

## für die

# Stadt Oldenburg

2026

Freitag, den 29. Mai 2026

Nr. 11

### Stadt Oldenburg (Oldb)

#### **Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb) über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeug- Einstellplätze (Ablösesatzung)**

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) und des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) hat der Rat der Stadt Oldenburg folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ablösesatzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Oldenburg (Oldb).

#### § 2

##### **Gegenstand**

Diese Satzung regelt die Bemessung des Geldbetrages, den die Bauherrin oder der Bauherr gemäß § 47 Absatz 5 NBauO dafür zu zahlen hat, dass sie oder er notwendige Einstellplätze nicht herzustellen braucht.

#### § 3

##### **Höhe des Geldbetrages**

Die Höhe des Geldbetrages bemisst sich nach dem Vorteil, der daraus erwächst, dass die Einstellplätze nicht hergestellt werden müssen. Der Geldbetrag wird je abzulösenden Stellplatz mit folgender Formel ermittelt:

**Geldbetrag = 0,75 x (Herstellungskosten (H) + Grundstückskosten (GK))**

#### § 4

##### **Ermittlungsgrundlagen**

1. Für die Berechnung des Geldbetrages nach § 3 sind für eine Stellplatzfläche 20 Quadratmeter einschließlich der anteiligen Verkehrsfläche anzusetzen.
2. Die in § 3 bezeichneten Herstellungskosten (H) werden je Stellplatz mit 4.400 Euro festgesetzt.

3. Die in § 3 bezeichneten Grundstückskosten (GK) werden nach dem Bodenrichtwert nach der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte, multipliziert mit der Stallplatzfläche nach § 4 Absatz 1, ermittelt.
4. Der zur Ermittlung des Geldbetrages heranzuziehende Richtwert ergibt sich aus der jährlich von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte Niedersachsen (GAG Nds.) zu erstellenden Bodenrichtwertkarte. Maßgeblich ist die im Zeitpunkt der Antragstellung gültige Bodenrichtwertkarte.
5. Liegt das Baugrundstück nicht in einer Richtwertzone, so ist der Bodenwert aus Richtwerten benachbarter, nach Art und Maß der baulichen Nutzung vergleichbarer Richtwerte zu ermitteln; hilfsweise kann der Bodenwert nach dem Kaufpreis ermittelt werde,

#### § 5

##### **Zweckbindung des Geldbetrages**

Die Stadt Oldenburg verwendet die Einnahmen aus den Ablösebeträgen gemäß § 47 Absatz 7 NBauO zweckgebunden für Verkehrsinvestitionen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.

#### § 6

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Ablösesatzung vom 29. Oktober 2001 außer Kraft.

**Oldenburg (Oldb), 15. Mai 2026**

Jürgen Krogmann  
Oberbürgermeister



---

Herausgeber: Stadt Oldenburg, Postfach 2427, 26105 Oldenburg  
Redaktion, Druck und Verlag: Günther Seyler GmbH, Gaststraße 17, 26122 Oldenburg,  
Tel. (0441) 1 51 63, Fax (0441) 248 85 54, E-Mail [seyler.amtsblatt@ewetel.net](mailto:seyler.amtsblatt@ewetel.net)  
Bezugspreis: Vierteljährlich 5,50 Euro plus Postzeitungsdienst (46,00 Euro im Jahr) plus Mehrwertsteuer.  
Aufträge für Bekanntmachungen sind an die Druckerei Seyler,  
Gaststraße 17, 26122 Oldenburg, zu senden.  
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Verlag.

**Redaktionsschluss** jeweils dienstags, 11.00 Uhr für den Erscheinungstag (Freitag) der gleichen Woche.