

Stadtverwaltung Wilsdruff

**Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung
(Stellplatzablösesatzung)**

Auf Grund von § 4, Abs. 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301) in Verbindung mit § 49, Abs. 6 Sächs. Bauordnung (SächsBO) vom 19. August 1992 (GVBl. S. 375) hat die Stadtverordnetenversammlung am 24.02.94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ablösung

(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzverpflichtung) gemäß § 49 Abs. 1 und 3 SächsBO kann nach § 49 Abs. 6 SächsBO abgelöst werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(2) Grundlage für die Ermittlung der nachzuweisenden Stellplätze für PKW ist Anlage 1.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

§ 2

Ablösungsbeträge

Je PKW-Stellplatz sind zu zahlen

- im Gebiet der "Vorbereitenden Untersuchungen gemäß
141 BauGB (Anlage 2) 7.150,00
DM

- im übrigen Stadtgebiet 5.650,00
DM

§ 3

Zustimmung zur Ablösung

(1) Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt grundsätzlich durch Abschluß eines Vertrages nach dem Muster der Anlage 3. Der Ablösungsvertrag ist vor der Erteilung der Baufreigabe abzuschließen.

(2) Über Abweichungen vom Muster gemäß Abs. 1 entscheidet der Stadtrat.

(3) Kommt trotz Vorliegen aller Voraussetzungen kein Vertragsabschluß zustande, so kann die Stellplatzablösung auch durch Verwaltungsakt erfolgen.

§ 4

Ansprüche aus der Ablösung

(1) Die Ablösung begründet keinen Anspruch, Stellplätze zugewiesen zu bekommen.

(2) Ausnahmen sind in begründeten Fällen zulässig. Sie sind als Abweichungen im Vertrag festzulegen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachungen in Kraft.

Wilsdruff, 24.02.94

Peter Mickan
Stadtverordneten-

(Dienstsiegel)

Arndt Steinbach
Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht durch Einrücken im Wilsdruffer
Amts-
blatt am 10.03.94

Arndt Steinbach
Bürgermeister

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze
--		
1	Wohngebäude	für PKW
1.1	Einfamilienhaus	2
1.2	Mehrfamilienhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohnung	
1.2.1	bis 45 qm Wohnfläche	1
1.2.2	über 45 qm Wohnfläche	1,5
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
	je angefangene 30 qm Nutzfläche	1
	mindestens jedoch	2
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser je angefangene 40 qm Nutzfläche	1
	mindestens jedoch je Laden/Geschäft	2
3.2	großflächige Einzelhandelsbetriebe je angefangene 15 qm Verkaufsnutzfläche	1
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
4.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung je 10 Sitzplätze	1
	jedoch mindestens	2
4.2	Hotels, Pensionen	
4.2.1	je 4 Betten	1
4.2.2	je 10 Sitzplätze in Gasträumen oder ähnlichen Räumen zusätzlich	1
4.2.3	jedoch mindestens	3
5.	Für nicht genannte Verkehrsquellen ist Nr. 49 der Verwaltungsvorschrift zur Sächs. BO /VwV SächsBO) vom 08.09.92 maßgebend	

Die sich pro Gebäude insgesamt errechnende Stellplatzzahl ist auf die nächstgrößere ganze Zahl aufzurunden.

notwendig. Hiervon kann der BauherrStellplätze auf dem Grundstück herstellen.
Für die Ablösung verbleiben ... Stellplätze.

§ 3 Ablösungsbetrag

Für die abzulösenden Stellplätze sind zu bezahlen:

- im Gebiet der "Vorbereitenden Untersuchungen" gemäß
141 BauGB
... je 7.150,00

DM

- im übrigen Stadtgebiet
... je 5.650,00

DM

Insgesamt sind somit ... DM (in Worten Deutsche Mark) an die Stadt zu entrichten.

§ 4 Fälligkeit und Zahlungsbedingungen

Der Ablösungsbetrag ist mit Abschluß dieses Vertrages fällig.

Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht nach §§ 3 und 4 dieses Vertrages der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 Verwaltungsverfahrensgesetz.

§ 5 Verwendungszweck

Der Ablösungsbetrag dient der Bereitstellung und Unterhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen der Stadt.

§ 6 Nutzung der Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

§ 7 Zustimmungserklärung

Die Stadt erteilt ihre Zustimmung nach § 49 Abs. 6 SächsBO zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn unter der Bedingung, daß von der Bauaufsichtsbehörde folgende Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen wird:

"Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Stadt vorliegt, daß der Ablösungsbetrag nach § 3 des Vertrages mit der Stadt Wilsdruff vom ... bzw. bei vereinbarter Ratenzahlung nach § 4 mindestens die Hälfte des Gesamtbetrages bei der Stadt eingegangen ist."

§ 8 Erstattung

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie erlischt oder zurückgenommen wird und
3. wenn der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, daß die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß die Zustimmung der Stadt gemäß § 49 Abs. 6, Satz 1 SächsBO nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, daß die Pflichten des Bauherrn gemäß §§ 3 und 4 dieses Vertrages von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, diese durch entsprechende Regelungen, die den Sinn und Zweck des Vertrages treffen, zu ersetzen.

§ 11 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung geht an die Bauaufsichtsbehörde.

Wilsdruff,

.....
Bürgermeister

.....
Bauherr