

Satzung der Gemeinde Gelenau über die Ablösung von Stellplätzen und Garagen

vom 10. Februar 1993

*veröffentlicht im Amtsblatt Gelenau März 1993, Ausgabetag 26. Februar 1993, geändert im
Amtsblatt Gelenau November 2001, Ausgabetag 1. November 2001*

Auf Grund des Einigungsvertrages Artikel 9 und des § 49 des Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in Verbindung mit § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung vom 17. 05. 1990) hat die Gemeindevertretung Gelenau am 10. 02. 1993 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Besondere Anlagen, Stellplätze und Garagen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zugangsverkehr oder Abgangverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). Ihre Zahl und Größe richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und der zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher von Anlagen.

Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden.

(2) Wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich. Sonstige Änderungen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(3) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Besucher der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass in genau abgegrenzten Gemeindeteilen Stellplätze oder Garagen für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs dies fordern.

(4) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder die im § 2 Absatz 2 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Die Stellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück herzustellen sind.

Die Gemeinde kann durch Satzung für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagen oder einschränken wenn und soweit

- a) Gründe des Verkehrs oder Festsetzungen eines Bauplanes dies erfordern und
- b) für Wohnungen sichergestellt ist, dass in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche Parkeinrichtungen für die allgemeine Benutzung oder Gemeinschaftsanlage in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit zur Verfügung stehen.

§ 2 Anforderungen

(1) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe, der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen.

Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können.

Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.

(2) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

(3) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein. Rampen sollen in Vorgärten nicht angelegt werden.

Es kann verlangt werden, dass Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(4) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß.

(5) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

§ 3 Beitragsaufwand

(1) Zu dem Beitragsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen
- b) die Freilegung der Grundflächen
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Bürgersteige
- f) die Beleuchtungseinrichtungen
- g) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- h) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 4

Die Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau
2. Entwässerung und Beleuchtung
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

§ 5

Ablösungsbetrag

(1) Ist die Herstellung nach § 1 Absatz 5 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die untere Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde verlangen, dass der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Dies gilt auch, wenn und soweit die Herstellung nach § 1 Absatz 5 Satz 3 untersagt oder eingeschränkt worden ist.

Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verwenden.

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

(3) Der Geldbetrag darf 60 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht übersteigen.

(4) Die Höhe des zu zahlenden Ablösungsbetrages beträgt je Abstellplatz 1.800 EUR¹. Die Kostenermittlung ist der Anlage 01 dieser Satzung zu entnehmen.

§ 6

Zustimmung zur Ablösung und Ablöseverträge

(1) Die Zustimmung zur Ablösung erfolgt unter Festlegung der an die zu zahlenden Ablösesumme..... EUR (in Worten Euro) mit der Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde des zuständigen Landratsamtes.

Diese Bedingung/Verpflichtung gilt auch gegenüber Rechtsnachfolgern der Bauherrn.

(2) Der Abschlussentsprechender Verträge erfolgt zwischen dem Bauherrn und dem Bürgermeister der Gemeinde Gelenau über die Leistung der Geldbeträge zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung auf der Grundlage dieser Satzung. Das Vertragsmuster ist der Anlage 02 zu entnehmen.

(3) Der Bauausschuss der Gemeinde Gelenau ist in die dazu erforderliche Entscheidungsfindung im Bedarfsfall einzubeziehen.

§ 7

Erstattung des Ablösevertrages

(1) Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendige Anzahl an Stellplätzen herstellt, wird der Ablösevertrag auf Antrag des Bauherrn erstattet.

(2) Der Bauherr kann die Aufhebung des Ablösevertrages verlangen,

- a) wenn der Bauherr von der unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch gemacht und auf diese schriftlich verzichtet hat,
- b) wenn die Baugenehmigung zurückgekommen oder widerrufen ist, oder
- c) wenn sie durch Fristablauf erloschen ist.

(3) Der zu erstattende Ablösevertrag wird nicht verzinst, angefallene Verwaltungsgebühren/-kosten werden abzüglich in Rechnung gestellt.

§ 8

Zahlungsvereinbarungen

Geldbeträge können gestundet werden, wenn ihre Einziehung mit erheblichen Härten für den Ablöspflichtigen verbunden ist und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet wird.

¹ Änderung mit Euro-Anpassungssatzung vom 23. Oktober 2001, veröffentlicht im Amtsblatt Gelenau November 2001, Ausgabetag 1. November 2001 von DM auf EUR angepasst

Im Einzelfall können Geldbeträge ganz oder teilweise erlassen werden, wenn ihre Einziehung nach Lage des einzelnen Falles nicht gerechtfertigt wäre.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gelenau, den 10. 02. 1993

gze. Berger
Bürgermeister

gez. MR Dr. med. Kaps
Gemeindevorsteher

Kostenermittlung für Stellplätze

Grundlagen

1 Stellplatz = Länge x Breite = 5,00 m x 2,50 m	=	12,50 m ²
Zufahrt, Abfahrt einschließlich		
Nebenanlagen (z. B. Begleitgrün)	+	12,50 m ²
		<hr/>
	=	25,00 m ²
		=====

Kosten für Grunderwerb

50,00 DM/m ² x 25,00 m ²	=	1.250,00 DM
		=====

Baukosten für Stellplatz

185,00 DM/m ² x 25,00 m ²	=	4.625,00 DM
		=====

Gesamtkosten pro Stellplatz

Grunderwerbskosten	1.250,00 DM
+ Baukosten	4.625,00 DM
	<hr/>

Gesamtkosten	5.875,00 DM
	=====

davon 60 von Hundert	=	3.525,00 DM
		=====

Vertrag

Zwischen Herrn / Frau / Unternehmen
.....
.....
.....
nachstehend Bauherr genannt

und der

Gemeindeverwaltung Gelenau
Rathausplatz 1
09423 Gelenau
vertreten durch den Bürgermeister
nachstehend Gemeinde genannt

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

**§ 1
Vertragsgegenstand**

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück
Flurst.-Nr. der Gemarkung Gelenau das Bauvorhaben:
.....
zu errichten.

Ihm ist bekannt, dass nach der Sächsischen Bauordnung vom 19.08.1992 mit zugeordneter
Verwaltungsvorschrift (VwV SächsBO) § 49 Abs. 1 für den zu erwartenden Zu- und
Abgangsverkehr Stück Stellplätze/Garagen hergestellt werden müssen.

Die Errichtung der Stellplätze/Garagen auf dem Grundstück des Bauherrn selbst oder auf ein
Grundstück in unmittelbarer Nähe ist nicht/teilweise möglich.

**§ 2
Ablösesumme**

Der Bauherr zahlt zur Ablösung seiner Verpflichtung gemäß Sächsischer Bauordnung, § 49,
Abs. 6 einen Geldbetrag in Höhe von EUR/Stellplatz, insgesamt für
..... Stück Stellplätze einen Gesamtbetrag von

..... EUR

(in Worten:Euro) an die Gemeinde Gelenau.

§ 3
Fälligkeit

Der Bauherr hat den Ablösebetrag mit dem Tag der Erteilung der Baugenehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Zschopau an die Gemeinde zu zahlen.

§ 4
Unterwerfung

Der Bauherr unterwirft sich hiermit gemäß dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) § 61, Abs. 1 Satz 1 der sofortigen Vollstreckung.

§ 5
Vertragswirkung

Durch diesen Vertrag ist die Voraussetzung geschaffen, dass die Pflicht des Bauherrn für die Errichtung von Stellflächen/Garagen als erfüllt betrachtet werden kann.

Gelenau, den

Gelenau, den

Gemeindeverwaltung Gelenau
Bürgermeister

Bauherr

Der Vertrag ist in 3-facher Ausfertigung erstellt.

1 Exemplar erhält der Bauherr

1 Exemplar erhält die Gemeinde

1 Exemplar erhält die Untere Bauaufsichtsbehörde beim LRA