

Satzung
über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge
in der Gemeinde Rangsdorf
vom 30.01.2007

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des §5 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 73, 86) in Verbindung mit § 81 Abs.4 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2006 (GVBl. I S.75,76) hat die Gemeindevertretung Rangsdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 25.01.2007 die folgende Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf beschlossen:

§1 Satzungszweck / Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt gemäß § 81 Abs.4 i.V.m. § 43 BbgBO die Bestimmung des Ablösebetrages für nicht hergestellte notwendige Stellplätze im gesamten Gemeindegebiet Rangsdorf mit den Ortsteilen Groß Machnow und Klein Kienitz.
- (2) Kann der Bauherr Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen oder liegt das Baugrundstück in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel, so kann die Gemeinde gem. § 43 Abs.3 BbgBO durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtungen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst.
- (3) Die Regelung der Ablösung erfolgt im Einzelfall durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rangsdorf und dem Bauherrn bzw. Antragsteller, die der Schriftform bedarf und vor der jeweils erforderlichen Genehmigung des Vorhabens abgeschlossen werden muss.
Dem öffentlich - rechtlichen Vertrag ist dabei das Muster nach Anlage 1 dieser Satzung zu Grunde zu legen.

§2 Ablösebeträge

Stimmt die Gemeinde zu, dass ein Bauherr / Antragsteller seine Verpflichtung zur Schaffung der notwendigen Stellplätze durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, beträgt die Höhe des Ablösebetrages für einen Stellplatz 1.400 € (Baukostenanteil) zuzüglich des Grunderwerbsanteiles für eine Fläche von 25 m² Bauland gemäß dem jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Ablösung für den Standort des Vorhabens geltenden Bodenrichtwert entspr. § 196 BauGB.

§3 Minderung der Ablösebeträge

Der Ablösebetrag kann aus verkehrlichen, wirtschaftspolitischen oder städtebaulichen Gründen im Einzelfall bis zu 50% gemindert werden, insbesondere wenn das Vorhaben der Behebung städtebaulicher Missstände des Gebietes im Sinne von § 136 BauGB, z.B. der Verbesserung der Wohnverhältnisse und der Funktionsfähigkeit in Bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit unter Berücksichtigung seiner touristischen Versorgungsfunktion, sowie der strukturellen Stärkung des Ortes dient und damit von hervorgehobenem Gemeinwohlinteresse ist.

§4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.04.02 außer Kraft.

Rangsdorf, den 30.01.2007

gez.
Rocher
Bürgermeister

zur Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom.....

Muster Stellplatzablösevertrag

**Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht
(Stellplatzablösevertrag)**

Zwischen der Gemeinde Rangsdorf, vertreten durch den Bürgermeister,
Ladestr. 6 in 15834 Rangsdorf

-nachfolgend Gemeinde genannt-

und
.....

-nachfolgend Bauherr genannt-

wird nachfolgender Stellplatzablösevertrag geschlossen.

§ 1 Vertragsgrundlage

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück....., Flur.....,Flurstück.....
in..... das folgende Bauvorhaben zu verwirklichen:

.....
.....
.....

Nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde sind hierfür.....notwendige
Stellplätze zu errichten. Hiervon werden.....Stellplätze gemäß Beschluss Nr.:
.....abgelöst.

§2 Ablösebetrag

Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der Bauherr € (in Worten:
.....Euro) an die Gemeinde zu zahlen.

§3 Fälligkeit ; Sicherheit

(1) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn fällig und bis zum auf das Konto der
Gemeinde bei der
Mittelbrandenburgischen Sparkasse,
BLZ 160 500 000,
Konto-Nr.: 363 7020 580
Zahlungsgrund: Ablösebetrag R .../.....
zu zahlen.

(2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Ablösebetrag auf dem Konto der Gemeinde eingegangen ist.

oder

(2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bauherr für den Ablösebetrag gem. §2 Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes geleistet oder im Einvernehmen mit der Gemeinde eine vergleichbare Sicherheit gestellt hat.

§4 Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch Zahlung des Ablösebetrages weder einen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums noch auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen.

§5 Erstattung des Ablösebetrages

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn

- (1) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird oder
- (2) die Baugenehmigung nach §69 BbgBO erlischt oder
- (3) die Baugenehmigung zurückgenommen wird oder
- (4) der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

für den Bauherren

für die Gemeinde

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Begründung der Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf

zu §1

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rangsdorf vom 29.11.2004 herzustellen.

Auf Antrag kann im Ausnahmefall eine Ablösung dieser Pflicht durch Zahlung eines Geldbetrages, der der Belastung durch die Herstellung der Stellplätze entsprechen soll, vereinbart werden.

Diese Regelung soll für das gesamte Gemeindegebiet gelten. Es wird dabei davon ausgegangen, dass in den Wohngebieten in der Regel ausreichend Platz zur Herstellung der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken vorhanden ist. Nur in den Fällen, in denen aufgrund der Größe des Vorhabens oder besonderer örtlicher Gegebenheiten die Herstellung nachweisbar nicht möglich ist, soll eine Ablösung möglich sein.

zu §2

Die Ablösebeträge setzen sich zusammen aus dem Baukostenanteil und dem Anteil für die Bodenerwerbskosten nach de Bodenrichtwert.

Der Baukostenanteil entspricht den Durchschnittsangeboten für Stellplätze mit Betonrechteckpflaster bzw. Rasenklinker (Ton-Klinker) aus Vorhaben von 2001 und 2005 und von Erfahrungswerten aus der Ausschreibung für Stellplatzanlagen im Ortsbereich sowie Kostenaufstellungen auf der Grundlage von Sirados- Einheitspreisen zu vergleichbaren Maßnahmen.

zu §3

Die Brandenburgische Bauordnung ermächtigt die Gemeinden zur Minderung von Stellplatzablösebeträgen außerhalb von Sanierungsgebieten bei Vorhaben, die der Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere der Verbesserung der Wohnverhältnisse oder der Schaffung preiswerten Wohnraumes dienen.

Wenn diese Vorhaben gleichzeitig für die strukturelle Stärkung des Ortes von hervorgehobenem Gemeinwohlinteresse sind und eine Förderung der konkreten Nutzung im Interesse der Gemeinde liegt , kann eine Ablöseminderung um bis zu 50% erfolgen.

Mit dieser Minderung können Erleichterungen für bestimmte Vorhaben geschaffen werden, die im Interesse der Gemeinde dazu beitragen, die bauliche Struktur und die Funktionalität einzelner Gebiete nach den sozialen, kulturellen, touristischen und wirtschaftlichen Erfordernissen zu entwickeln. Dabei erfolgt eine Anlehnung an § 136 BauGB, der städtebauliche Missstände beschreibt bzw. beurteilt.