

Satzung der Stadt Eibenstock zur Stellplatzablösung

Der Stadtrat von Eibenstock hat in seiner Sitzung am 09. November 2000 auf Grund der §§ 2, 4, 28 Abs. 1 und 73 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301) in der derzeit gültigen Fassung sowie Artikel 1, § 49 Abs. 2 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18. März 1999 (SächsGVBl. Nr. 4/1999 vom 30. März 1999) in der derzeit gültigen Fassung folgende Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

§ 1 Ablösung

(1)
Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen für Fahrzeuge gemäß § 49 Abs. 1 SächsBO kann abgelöst werden, wenn gemäß § 49 Abs. 2 SächsBO die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nach § 49 Abs. 4 Satz 1 SächsBO nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Gleiches gilt auch, wenn und soweit die Herstellung nach § 49 Abs. 3 SächsBO untersagt oder eingeschränkt worden ist.

(2)
Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.

(3)
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2 Ablösungsbeträge

(1)
Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag nach Abs. (2) und Abs. (3) zu zahlen, wobei für die Ermittlung des Geldbetrages bei gewerblichen Vorhaben die ersten acht Stellplätze je Vorhaben außer Betracht bleiben. Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze sind die Angaben des Bauordnungsamtes maßgebend, mindestens jedoch der Mittelwert der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur SächsBO (VwV SächsBO vom 26. Oktober 1999) zu § 49 SächsBO maßgebend.

(2)
Der nachfolgend genannte Ablöschbetrag unterschreitet 60 von 100 der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs für die in Anlage 1 (Karte des Gemeindegebietes) dargestellten und abgegrenzten Teil des Gemeindegebietes nach:

- Innenstadtgebiet/Sanierungsgebiet
- Sonstige Stadtteile.

(3)
In diesem Bereich beträgt der Ablösebetrag je Anzahl abgelösten Stellplatz:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| - Innenstadtgebiet/Sanierungsgebiet | 4.200,00 DM (2.100,00 Euro) |
| - sonstige Stadtteile | 3.720,00 DM (1.860,00 Euro). |

...

§ 3
Zustimmung zur Ablösung

Die gemeindliche Zustimmung zur Ablösung erfolgt mit Abschluss des Ablösevertrages. Der Ablösevertrag hat den Bestimmungen des beigefügten Musters (Anlage 2) zu entsprechen. Über Abweichungen von diesem Muster entscheidet der Stadtrat.

§ 4
Inkrafttreten

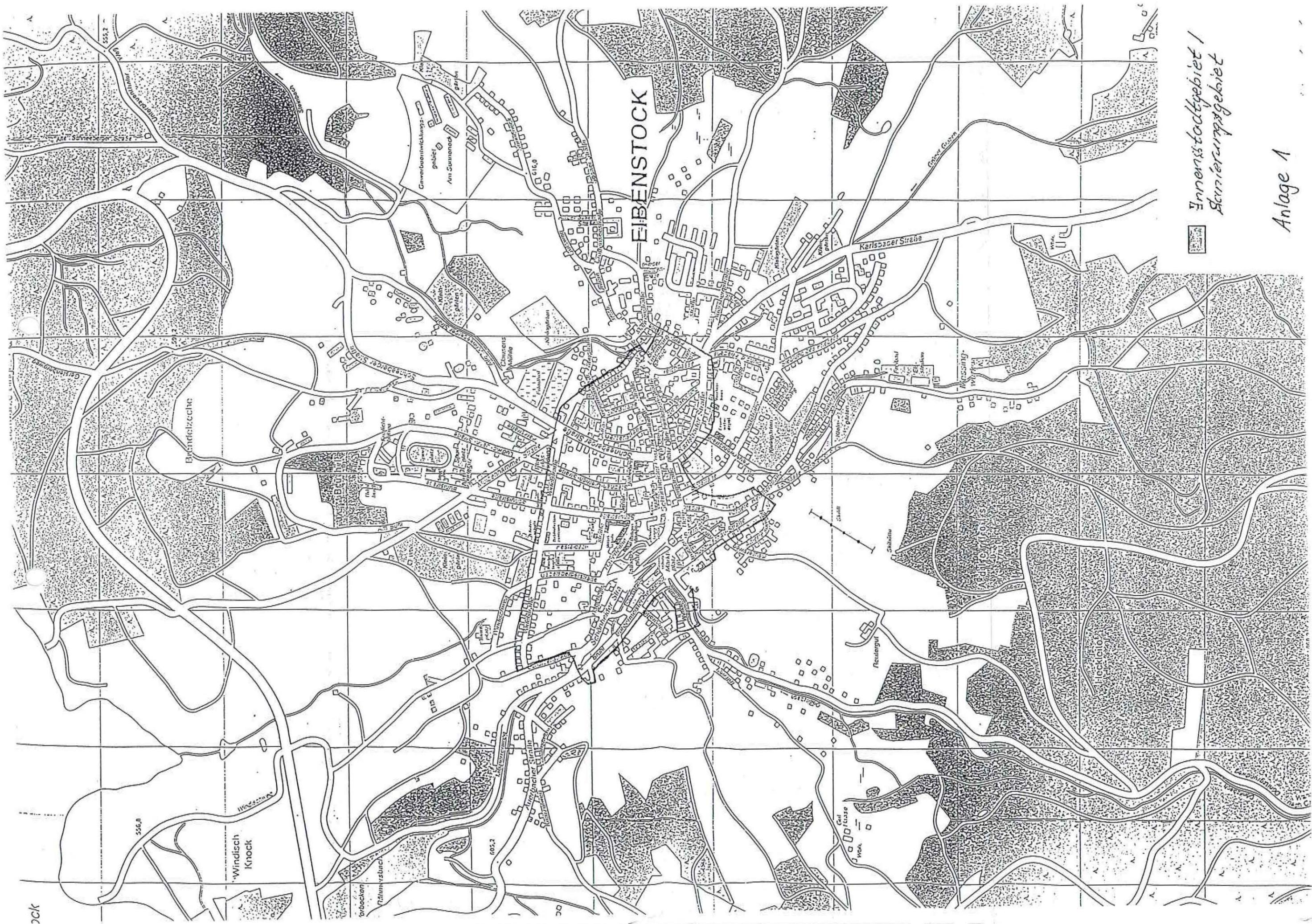
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26. Oktober 1995 außer Kraft.

Eibenstock, 09. November 2000



Uwe Staab
Bürgermeister





Innenstadtgebiet /
Sanierungsgebiet

Anlage 1

Stellplatzablösevertrag

zwischen

der Stadt Eibenstock, Rathausplatz 1, 08309 Eibenstock
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Uwe Staab,
(nachfolgend Stadt genannt)

und

.....
.....
(nachfolgend Bauherr genannt)

wird folgender öffentlich – rechtlicher Vertrag abgeschlossen:

§ 1 Vorhaben/Ablösebetrag

(1)
Der Bauherr hat eine Genehmigung für
auf dem Grundstück der Gemarkung, Flurstück – Nr.
Postanschrift
beantragt.

Nach Mitteilung der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften für die Baugenehmigung und die darin beabsichtigte Nutzung Stellplätze notwendig. Da die Herstellung von Stellplätzen nicht/oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, hat die Stadt Eibenstock in ihrer Satzung zur Stellplatzablösung vom bestimmt, dass der Bauherr sich verpflichtet, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösebetrag von DM/Euro insgesamt somit DM/Euro (in Worten DM/Euro) an die Stadt Eibenstock zu bezahlen.

Für die Berechnung gilt die durch die Untere Bauaufsichtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Stellplätze.

(2)
Der Ablösebetrag übersteigt nicht 60 von 100 der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen, einschließlich der Kosten des Grunderwerbes im gemäß der Satzung bestimmten Teil des Gemeindegebietes. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze bei gewerblichen Vorhaben außer Betracht.

§ 2 Verwendungszweck

Der von der Stadt erlangte Betrag wird zur Herstellung öffentlicher und privat genutzter Parkeinrichtungen, Stellplätze und Garagen, zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen, für den Unterhalt, die Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung öffentlicher Parkeinrichtungen bzw. für investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs verwandt und dient zur Erleichterung der Verkehrssituation im näheren Umfeld des Bauvorhabens. Der Bauherr erhält für die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und der Benutzung der von der Stadt Eibenstock hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

§ 3 Fälligkeit

(1)
Der Ablösebetrag ist fällig und zu zahlen innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages, spätestens also bis zum

(2)
Der Bauherr hat bei nicht rechtzeitiger Zahlung, ohne dass es einer weiteren Mahnung bedarf, Verzugszinsen in Höhe von 6 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten.

(3)
Auf schriftlichen Antrag des Bauherren, der zu begründen ist, kann die Stadt die Zahlung für den Zeitraum bis zu 1 Jahr nach Fälligkeit stunden. Die Stundung bedarf der Schriftform. Für den Zeitraum der Stundung zahlt der Bauherr auf den fälligen Betrag Zinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

§ 4 Erstattung

(1)
Soweit der Bauherr innerhalb von 2 Jahren nach erteilter Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösebetrag auf Antrag erstattet.

(2)
Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn:

- a) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird
- b) die Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1 SächsBO erlischt
- c) die Baugenehmigung zurückgenommen wird
oder
- d) der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Stadt eine Bestätigung des zuständigen Bauordnungsamtes vorliegt, dass dieser Behörde gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Das Verlangen kann nur gestellt werden, wenn die Umstände nach a) – d) aus Gründen eingetreten sind, die nicht vom Bauherren zu vertreten sind.

§ 5 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages ist nicht grundstücksbezogen. Bei einem Wechsel des Eigentümers geht sie daher nicht ohne weiteres auf den Grundstückserwerber über. Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf einen etwaigen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Unterlässt der Bauherr diese Übertragung auf seinen Rechtsnachfolger, bleibt er gegenüber der Stadt im vollen Umfang in der Zahlungsverpflichtung.

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Für den Fall der nicht fristgerechten Zahlung unterwirft sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

§ 8 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Der Bauherr erhält eine Ausfertigung, die Stadt zwei Ausfertigungen. Eine Ausfertigung geht an das Bauordnungsamt des Landratsamtes.

Eibenstock,.....

Uwe Staab
Bürgermeister
Stadt Eibenstock

.....
.....
Bauherr

Satzung der Stadt Eibenstock zur Stellplatzablösung
Kalkulation des Ablösebetrages

1. Platzbedarf		
1.1 Stellplatz	= 2,50 m x 5,0 m =	13,75 m ²
1.2 Zufahrt (anteilig)	= 2,50 m x 3,0 m =	<u>7,50 m²</u>
		21,25 m ²
2. Herstellungskosten - Parkfläche		
= 21,25 x 250,00 DM/m ²	=	5.300,00 DM
zuzüglich Kosten für Beleuchtung 2.400,00 ./ 8	=	300,00 DM
zuzüglich Kosten für Verkehrsschilder	=	50,00 DM
zuzüglich Kosten für Begrünung	=	<u>100,00 DM</u>
		5.750,00 DM
3. Grunderwerb (Zentrum) 21,25 x 60,00 DM	=	1.275,00 DM
Grunderwerb (Randbereiche) 21,25 x 20,00 DM	=	425,00 DM
4. Herstellungskosten Parkplätze		
4.1 Stadtzentrum = 5.750,00 DM + 1.275,00 DM	=	7.025,00 DM
gerundet	=	<u>7.000,00 DM</u>
		=====
4.2 Übriges Stadtgebiet = 5.750,00 DM + 425,00 DM	=	6.175,00 DM
gerundet	=	<u>6.200,00 DM</u>
		=====