

Satzung der Gemeinde Heinersbrück über die Festsetzung des Stellplatzbedarfes und der Höhe des Geldbetrages für die Ablösung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg - Gemeindeordnung - GO - in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 43 Abs. 1 und § 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung - BbgBO - in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinersbrück in ihrer Sitzung am 04.02.2005 die nachstehende Satzung über die Festsetzung des Stellplatzbedarfes und die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Heinersbrück (Stellplatzsatzung) beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heinersbrück mit den Ortsteilen Heinersbrück und Grötsch sowie den Wohnteilen Radewiese und Sawoda innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß Anlage 1.

§ 2 Herstellungspflicht

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe der §§ 3 und 4 hergestellt werden und spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlagen fertiggestellt sein.

§ 3 Größe der Stellplätze

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im übrigen gilt § 4 der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) vom 12.10.1994 (GVBl. II, S. 948), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2001 (GVBl. II, S. 572).

§ 4 Anzahl der Stellplätze

Die Richtzahlen in der Tabelle gemäß Anlage 2 entsprechen dem Mindestbedarf. Sie dienen als Anhalt, um die Anzahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, insbesondere des Bestandsschutzes festzulegen.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen bzw. zu mindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

Bei baulichen Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.

Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen lösen einen eigenen Stellplatzbedarf aus. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach dem zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen für die Änderung oder in Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf. Auf die Stellplätze für das zusätzlich zu erwartende Kraftfahrzeugaufkommen können die vorhandenen oder abgelösten Stellplätze der Altanlage nur angerechnet werden, soweit diese durch die Änderung oder Nutzungsänderung frei geworden sind.

Die Stellplatzpflicht entfällt nicht für den Ausbau oder die Nutzungsänderung ganzer Gebäude, für Gebäude, deren Bestandsschutz erloschen ist.

§ 5 Ablösung

Kann der Bauherr die notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so ist nach Feststellung der erforderlichen Anzahl mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag mit dem Bauherrn zu vereinbaren, dass dieser seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst.

Die Höhe der Ablösebeträge entspricht den anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten der Stellplatzfläche für ebenerdige Parkeinrichtungen zuzüglich der Kosten des Grunderwerbs. Die Ermittlung erfolgt auf der Grundlage der Anlage 3.

Der Abschluss des rechtlich-öffentlichen Vertrages ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Der rechtswirksame Abschluss des Stellplatzablösevertrages muss vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

Der Anspruch der Gemeinde Heinersbrück des im Stellplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

§ 6 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehenden ortsrechtlichen Vorschriften.

§ 7 Inkrafttreten

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

Peitz, den 14.02.2005

gez. Dr. Guido Odendahl
Amtsdirektor

3 Anlagen

Anlage 1

zur Satzung über die Festsetzung des Stellplatzbedarfes und die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Heinersbrück (Stellplatzsatzung)

Lageplan

(ist im Amt Peitz einzusehen)

Anlage 2

zur Satzung über die Festsetzung des Stellplatzbedarfes und die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Heinersbrück (Stellplatzsatzung)

Stellplatzbedarf

Hinweis: § 45 Abs. 5 BbgBO: notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Nutzfläche
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	1 je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO
3	Verkaufsstätten	1 je 25 m ² Brutto-Verkaufsfläche, mindestens 1 Stellplatz gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen	1 je 7 Sitzplätze, mindestens 2 Stellplätze gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten, mindestens 1 Stellplatz gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO
7	Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	2 je Gruppenraum
7.2	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 30m ² Nutzfläche

8	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerksbetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	2 je Wartungs- oder Reparaturstand
9	Verschiedenes	
9.1	Friedhöfe	1 je 2000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 3 Stellplätze gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO
9.2	Unter Nr. 2 bis Nr. 8.3 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzfläche

Anlage 3

zur Satzung über die Festsetzung des Stellplatzbedarfes und die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Heinersbrück (Stellplatzsatzung)

Ablösebeträge

Die Ablösebeträge für Stellplätze sind wie folgt zu ermitteln:

$$A = (GK + HK) \times F$$

Dabei bedeuten:

- A Ablösebetrag pro Stellplatz (in €)
 GK Grunderwerbskosten je m² Grundstücksfläche (in €/m²)
 HK mittlere Herstellungskosten der Stellfläche für ebenerdige Parkeinrichtungen (in €/m²)
 F zugrunde zu legende Fläche nach BbgBO und BbgGStV (in m²)

a) Grunderwerbskosten

Als Grunderwerbskosten ist der für das Baugrundstück des Vorhabens selbst in der letztveröffentlichten Bodenrichtwertkarte zutreffende Richtwert für baureife Grundstücke einzusetzen.

b) Herstellungskosten der Stellfläche

Es sind die vom Amt Peitz im 5-Jahres-Zyklus festgestellten durchschnittlichen Baupreise einzusetzen, die dem Amt Peitz aus Ausschreibungen und Vergaben für entsprechende Bauaufträge bekannt sind.

Der Herstellungsaufwand in der Stadt Peitz ist durch die gestalterisch höherwertige Ausführung (im Geltungsbereich städtebaulicher Satzungen und örtlicher Bauvorschriften) über dem Herstellungsaufwand in den Gemeinden. Die in Ansatz zu bringenden Kosten brutto je Stellplatz im Geltungsbereich von Satzungen werden aus diesem Grund um 15 % abgemindert.

Kalkulation der Herstellungskosten gemäß § 43 BbgBO

Nr.	Stellflächen	Material	Kosten brutto in €/Stellplatz	Ansatz Kosten brutto in €/Stellplatz
1	Peitz, Marktplatz	Großpflaster - Granit	1.873,50	1.592,47
2	Peitz, Wilhelm-Külz-Straße	Kleinpflaster - Granit	1.517,90	1.290,21
3	Peitz, Lutherstraße	Kleinpflaster - Granit	1.767,63	1.502,49
4	Peitz, Parkplatz „Feuerwehr“	Öko-Pflaster	1.360,64	1.156,54
5	Peitz, Dammzollstraße 1. BA	Großpflaster - Granit	976,17	829,74

Nr.	Stellflächen	Material	Kosten brutto in €/Stellplatz	Ansatz Kosten brutto in €/Stellplatz
6	Peitz, Innenhof „Rehn-Komplex“	Öko-Pflaster	925,05	786,29
7	Peitz, Parkplatz „Fischerstraße“	Rasengitterplatten	754,18	754,18
8	Grötsch	Betonpflaster	965,17	965,17
9	Neuendorf, Muskauer Straße	Rasensteine	757,32	757,32
Durchschnittskosten				1.070,49

Da die Herstellung der Stellflächen im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen und Platzgestaltungen erfolgte, ist für die Einzelherstellung unter Beachtung der Baustelleneinrichtung, Regenentwässerung und Begrünung ein Zuschlag von 20 % ermittelt worden.

Herstellungskosten brutto inkl. Nebenkosten 1.284,59 € / Stellfläche

mittlere Herstellungskosten der Stellfläche
(Stellplatz- und Bewegungsfläche) 25 m² ebenerdig 51,38 € / m²

Die Satzung wurde im „Amtsblatt für das Amt Peitz/Amtske lopjeno za amt Picnjo“ Ausgabe 15/2005 vom 10.08.2005 öffentlich bekannt gemacht.