



Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Zeuthen über die Ablösung von Stellplätzen

- 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung –

Rechtsgrundlagen

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]), in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen am 25.11. 2025 die 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung beschlossen.



2. Änderung der Stellplatzablösesatzung

Rechtsgrundlagen.....	1
§ 1 Geltungsbereich.....	3
§ 2 Ablösebeträge je Stellplatz	3
§ 3 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung	4
§ 4 Gleichstellungsklausel	4
§ 5 Gültigkeit und Inkrafttreten.....	4



§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Es werden folgende Gebietsteile festgesetzt:
 - Gebietsteil 1: Miersdorfer Werder
 - Gebietsteil 2: sonstige Grundstücke zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Zeuthener See, Sellenzugsee und Dahme
 - Gebietsteil 3: übriges Gemeindegebiet

Soweit die Grenze zwischen den Gebietsteilen im Straßenverlauf liegt, gilt die Straßenmitte als Grenze.

- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Gebietsteile 1, 2 und 3 ist in der Karte „Gebietsteile der Stellplatzsatzung“ im Maßstab 1:25 000, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Ablösebeträge je Stellplatz

- (1) Die Ablösebeträge werden auf der Grundlage der Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätze) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den Gebietsteilen gem. § 1 Abs. 2 festgesetzt. Für die Ermittlung der Herstellungskosten sind die Stellplatz- und Bewegungsfläche zu Grunde zu legen.

- (2) Die Herstellungskosten betragen nach den aktuellen Baupreisen durchschnittlich: 140 € brutto / m²

$$140 \text{ € brutto} / \text{m}^2 \times 25 \text{ m}^2 \text{ Stellplatz- und Bewegungsfläche} = 3.500 \text{ € je Stellplatz}$$

- (3) Die Flächeninanspruchnahme pro abzulösenden Stellplatzes für die Gebietsteile betragen entsprechend den aktuellen Bodenrichtwerten:

- in dem Gebietsteil 1 600 € / m² x 25 m² = 15.000 € je Stellplatz
- in dem Gebietsteil 2 1.000 € / m² x 25 m² = 25.000 € je Stellplatz
- in dem Gebietsteil 3 405 € / m² x 25 m² = 10.125 € je Stellplatz

- (4) Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtungen zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösenden Stellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen:

- in dem Gebietsteil 1 18.500 €
- in dem Gebietsteil 2 28.500 €
- in dem Gebietsteil 3 13.625 €

- (5) Eine Anpassung der Herstellungskosten gem. Abs.2 und 3 ist mindestens alle 5 Jahre zu überprüfen.



(6) Die Gemeinde Zeuthen verwendet die Ablösebeträge zweckgebunden für:

- die Herstellung und Instandsetzung öffentlicher oder allgemein zugänglicher Stellplatzeinrichtungen außerhalb der öffentlichen Straßen oder
- bauliche Maßnahmen zum Ausbau und zur Instandsetzung von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs

§ 3 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

§ 4 Gleichstellungsklausel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jeweils bei Funktions- oder Personenbezeichnungen nur eine Sprachform des Wortes benutzt. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

§ 5 Gültigkeit und Inkrafttreten

Die Satzung Stellplatzablösesatzung –2. Änderung tritt am 11.12.2025 (mit ihren Anlagen) in Kraft.

Zeuthen, den

Martens
Bürgermeister

- Siegel -

Anlage/n:

Anlage : Anlage 1 der Stellplatzablösesatzung (Geltungsbereiche)