

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Zeuthen
über die Ablösung von Stellplätzen
- **Stellplatzablösesatzung** -
- **Entwurf**-

Präambel

Auf Grund des §3 Abs.1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i.d.F. des Gesetzes zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz-KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.), und des § 87 Abs. 4 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/14 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen am ... folgende Satzung mit Beschluss-Nr. ... beschlossen.

§ 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 GemeindegebietSoweit 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 „Anlage 1 Stellplatzablösesatzung“ 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: 124 € brutto / m²
 $124 \text{ € brutto/ m}^2 \times 25 \text{ m}^2 \text{ Stellplatz- und Bewegungsfläche} = 3100 \text{ € je Stellplatz}$
- (3) Die Flächeninanspruchnahme pro abzulösenden Stellplatzes für die Gebietsteile betragen entsprechend den aktuellen Bodenrichtwerten:
 - in dem Gebietsteil 1 $400 \text{ € / m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 10\,000 \text{ € je Stellplatz}$
 - in dem Gebietsteil 2 $550 \text{ € / m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 13\,750 \text{ € je Stellplatz}$
 - in dem Gebietsteil 3 $220 \text{ € / m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 5\,500 \text{ € je Stellplatz}$
- (4) Die Gemeinde trägt den Teil der Ablösekostenkosten, welcher auf die Inanspruchnahme der Parkeinrichtung (Stellplätze) durch die Allgemeinheit entfällt. Dieser wird auf 10% festgelegt. Der übrige Teil der Herstellungskosten in Höhe von 90% ist vom Bauherrn zu tragen.
- (5) Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtungen zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach §49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösenden Stellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen:
 - in dem Gebietsteil 1 11.790 €
 - in dem Gebietsteil 2 15.165 €
 - in dem Gebietsteil 3 7.740 €
- (6) Eine Anpassung der Herstellungskosten gem. Abs.2 und 3 ist mindestens alle 5 Jahre zu überprüfen.
- (7) 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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Zeuthen, den....2019

Herzberger
Bürgermeister

ENTWURF