

SATZUNG
über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen
(Stellplatzsatzung)
vom 11.06.2001

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Neufassung vom 14. Juni 1999, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (SGVBl.) Nr. 13/1999 Seite 344 ff, der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) §§ 49 und 83 in der Fassung vom 18. März 1999, veröffentlicht im SGVBl. Nr. 4/1999 Seiten 101 und 113 und der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung - VwVSächsBO - Pkt. 49 in der Fassung vom 26. Oktober 1999, veröffentlicht im Sächsischen Amtsblatt (SächsABl.) Sonderdruck 11/1999 Seite 390 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.06.2001 folgende Satzung beschlossen:

§1
Geltungsbereich

Für alle baulichen Anlagen, die errichtet, verändert oder umgesetzt werden sollen und bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, wird in den Bauvorlagen zum Bauantrag der Nachweis der erforderlichen, vorhandenen und abzulösenden Stellplätze auf der Grundlage der § 49 der Sächsischen Bauordnung (Sächs.BO) und in Verbindung mit Pkt. 49 der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO - Richtzahlen für PKW-Stellplätze - siehe Anlage 1) verlangt. Der Nachweis ist rechnerisch und zeichnerisch zu führen. Vorhandene Stellplätze in oder auf öffentlichen Verkehrsanlagen dürfen zum Nachweis der Stellplätze nicht herangezogen werden.

§2
Ablöseverfahren

Gemäß § 49 Abs. 7 SächsBO erfolgt die Ablösung der erforderlichen PKW-Stellplätze durch einen Geldbetrag, sofern der Bauherr nicht in der Lage ist, Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (max. 300 m) her- bzw. bereitzustellen. Erfolgt die Bereitstellung auf einem anderen als auf dem Baugrundstück, ist auf diesem zugunsten des stellplatzpflichtigen Baugrundstückes eine Baulast einzutragen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§3
Ablösebetrag

Der Ablösebetrag je PKW-Stellplatz wird unter Anwendung eines Satzes von 60 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungs- und Grunderwerbskosten auf **6 000 DM bzw. 3 000 EURO** festgelegt.

§4
Zahlungsmodalitäten

(1) Die Festlegung über den an die Gemeinde Rathmannsdorf zu entrichtenden Geldbetrag sowie die Fälligkeit der Zahlung erfolgt als öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösungsvertrag zwischen der Gemeinde Rathmannsdorf im Landkreis Sächsische Schweiz und den Antragstellern - Anlage 2).

(2) Die Zahlung des Ablösebetrages bedingt nicht die Zuweisung bestimmter PKW-Stellplätze, sondern räumt lediglich das Recht der Nutzung von Stellplätzen auf öffentlichrechtlichen Verkehrsanlagen ein.

§5

Sonderregelung

(1) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Ablösebetrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härte geboten ist.

§6

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 - Richtzahlen für PKW-Stellplätze

**Richtzahlen für PKW-Stellplätze
(VwV zur SächsBO Pkt. 49 vom 26. Oktober 1999)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1 – 2 je Wohnungen
1.2	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.3	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 je Wohneinheit
1.4	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 je 10 -20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze
1.5	sonstige Wohnheime	1 je 4 – 8 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	bei gesichertem ÖVPN - Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nach gewiesenem Großkundenabonnement um bis zu 75 Prozent (Job-Tiket)
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 – 40 m ² Nutzfläche *)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen u. dergleichen)	1 je 20 – 30 m ² Nutzfläche *)
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 – 40 m ² Verkaufsnutzfl. *) jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfl. *)
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 – 20 m ² Verkaufsnutzfläche *)
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen	bei gesichertem ÖPVN - Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nach gewiesenem Großkundenabonnement um 75 Prozent (wenn Eintrittskarte kostenloses ÖPNV-Ticket enthält; Kultur-Ticket)

Nr.	Verkehrsmittel	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 – 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 – 40 Sitzplätze
5	Sportstätten (bezüglich Stellplatzverminderung vergleiche unter Nummer 4)	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 400 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahnen
5.8	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 je 2 – 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 je 6 – 12 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 – 6 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser	1 je 2 – 4 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 3 – 10 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
------------	-----------------------	--

8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
----------	---	--

8.1	Allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 5 – 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 – 30 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze
8.6	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studierende

Bei Fach- und Hochschulen verringert sich die Stellplatzverpflichtung bei gesichertem ÖPNV-Anschluss um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement (Semester-Ticket) um 75 Prozent

9	Gewerbliche Anlagen	
----------	----------------------------	--

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfl. Oder je 3 Beschäft.*)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfl. Oder je 3 Beschäft. *)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage

10	Verschiedenes	
-----------	----------------------	--

10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze
10.3	Spiel- u. Automatenhallen,	1 je 20 m ² Nutzfl., jedoch mind. 3 **)

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatz, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

***) Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.

Hinsichtlich des Begriffes Nutzfläche (NF) wird auf die Definition der DIN 277 Teil 1 verwiesen.