

Satzung

über die Ablösung von Stellplätzen

(Stellplatzablösesatzung)

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542), und von § 89 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in seiner Sitzung am 08.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ablösungstatbestand

- (1) Gemäß § 49 Abs. 1 SächsBO sind für bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze und Garagen im erforderlichen Umfang auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück herzustellen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen ergibt sich aus der von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erteilten Baugenehmigung. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Herstellungspflicht durch Zahlung eines Ablösebetrages je notwendigem Stellplatz an die Stadt ersetzt werden. Dies wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag) zwischen der Stadt Wittichenau und dem Bauherrn geregelt. Bei gewerblichen Bauvorhaben werden die ersten zwei Stellplätze bei der Ermittlung des Ablösebetrages nicht mitgezählt.
- (2) Erhebt die Stadt Wittichenau Ablösungsbeträge, hat sie diese für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und der Förderung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen zu verwenden.

§ 2 Gebietseinteilung

- (1) Aufgrund der unterschiedlichen Bodenrichtwerte innerhalb des Stadtgebietes werden folgende Gebietsteile (Zonen) zur Ermittlung der Kosten des Grunderwerbsanteils des Ablösebetrages festgelegt:
Zone 1: das ehemalige - bis zum 04.05.2018 existierende - Sanierungsgebiet
Zone 2: Übriges Stadtgebiet von Wittichenau und Gewerbepark Brischko
Zone 3: Eingemeindete Ortsteile
- (2) Die genaue Umgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebiets (Zone 1) ist aus der als Anlage beigefügten Karte ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist. Die genaue Umgrenzung des Gewerbeparks Brischko (Zone 2) ist aus den Bebauungsplänen (1. und 2. BA) in ihrer jeweils geltenden Fassung ersichtlich.

§ 3 Ablösebeträge

- (1) Die Ablösebeträge werden auf der Grundlage der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in der

jeweiligen Zone nach § 2 Abs. 1 der Satzung in den Absätzen 2 und 3 festgesetzt. Für die Ermittlung der Herstellungskosten sind je Stellplatz 15 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche (3 x 5 m) einer ebenerdigen öffentlichen Parkeinrichtung zu Grunde zu legen.

- (2) Der Baukostenanteil beträgt nach den aktuellen Baupreisen:
70 Euro/m² Stellplatz- und Bewegungsfläche x 15 m² = 1.050 Euro je Stellplatz
- (3) Der Grunderwerbsanteil für die Zonen gemäß § 2 Abs. 1 beträgt:
in Zone 1: 30 Euro/m² x 15 m² = 450 Euro je Stellplatz
in Zone 2: 22 Euro/m² x 15 m² = 330 Euro je Stellplatz
in Zone 3: 20 Euro/m² x 15 m² = 300 Euro je Stellplatz
- (4) Der Baukostenanteil (Abs. 2) und der Grunderwerbsanteil (Abs. 3) sind zusammenzurechnen und bilden in der Summe die Herstellungskosten je Stellplatz. Der Ablösebetrag beläuft sich gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO auf 60 % der Herstellungskosten und beträgt:
in Zone 1: 900 Euro je Stellplatz
in Zone 2: 828 Euro je Stellplatz
in Zone 3: 810 Euro je Stellplatz
- (5) Eine Anpassung der Herstellungskosten gemäß Abs. 2 und 3 soll im Turnus von 10 Jahren erfolgen.

§ 4 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzablösesatzung der Stadt Wittichenau vom 30.07.2001 außer Kraft.

Anlage

Umgrenzung von Zone 1 - ehemaliges Sanierungsgebiet

Wittichenau, 10.07.2020

Markus Posch
Bürgermeister

(veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14/20 am 17.07.2020; in Kraft getreten am 18.07.2020)