

# **SATZUNG**

## **über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung)**

in der Fassung vom 07. März 2001

### **§ 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) herzu- 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 8500,00 DM (Ab dem 01. Januar 2002 gelten 4345,98 EURO.) festgelegt.

### **§ 4**

#### **Zahlungsmodalitäten**

(1) Die Festlegung über den an die Stadt Bad Schandau zu entrichtenden Geldbetrag sowie die Fälligkeit der Zahlung erfolgt als öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösungsvertrag zwischen der Stadt Bad Schandau 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 öffentlich-rechtlichen Verkehrsanlagen ein.

### **§ 5**

#### **Sonderregelung**

(1) Im Einzelfall kann die Stadt 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.

(2) Gleichzeitig tritt der Beschluss 930707.105 vom 7. Juli 1993 außer Kraft.

Anlagen

Anlage 1 - Richtzahlen für PKW-Stellplätze

Anlage 2 - Ablösevertrag

## Anlage 1

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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1 - 2 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 je Wohneinheit
1.5	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 je 10 - 20 Betten jedoch mind. 2 Stellpl.
1.6	sonstige Wohnheime	1 je 4 - 8 Betten.
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	bei gesichertem ÖVPN-Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement um bis zu 75 Prozent (Job-Tiket)
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 - 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen u. dergleichen)	1 je 20 - 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahlen der Stellplätze Kraftfahrzeuge</b>
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	- 40 m <sup>2</sup> Läden, Geschäftshäuser  Verkaufsnutzfl. *),	1 je 30

jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden

3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1	je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl. *)
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kernge-Verkaufsnutzfl. *) bieten	1	je 10 - 20 m <sup>2</sup>

### Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen

bei gesichertem ÖPVN-

Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement um 75 Prozent (wenn Eintrittskarte kostenloses ÖPVN-Ticket enthält; Kultur-Ticket)

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 Sitzpl.

### Sportstätten

(bezüglich Stellplatzverminderung vergleiche unter Nummer 4)

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1	je 400 m <sup>2</sup> Sportfl.
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherpl.
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfl.
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 200 - 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfl.
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3	je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10	je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn
5.8	Bootshäuser und Bootsliege-	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

## 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	Jugendfreizeitheimen 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 <sup>2</sup> Nutzfl. oder je 3 Beschäft. *)
-----	----------------------------------	---	-----------------------------------------------------

9.2	Lagerräume, 100 m <sup>2</sup> Nutzfl. 3 Beschäft.	6 Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je od. je
			*)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen Pflegeplatz		10 je
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4	je Waschanlage
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1	je 2000 m <sup>2</sup> Grund- stücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze
10.3	Spiel- u. Automatenhallen	1	je 20 m <sup>2</sup> 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.

## Anlage 2

Bad Schandau  
Landkreis Sächsische Schweiz

### V e r t r a g zur Ablösung von Stellplätzen (Ablösevertrag)

Zwischen der Stadt Bad Schandau, Landkreis Sächsische Schweiz  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn .....

und Herrn / Frau / Firma

.....

vertreten durch

.....

- im folgenden als Bauherr bezeichnet -

wird auf der Grundlage der "Satzung zur Ablösung von Stellplätzen" vom 07.03.2001  
der nachstehende Vertrag abgeschlossen:

### § 1

Der Bauherr ist entsprechend der Beauftragung der Baugenehmigung Az.:

vom für das Vorhaben

verpflichtet,

..... Stellplätze zu errichten.

Da der Bauherr seinen Verpflichtungen zur Errichtung dieser Stellplätze auf seinem  
Grundstück nicht nachkommen kann, wird er entsprechend der Stellplatzsatzung der  
Stadt Bad Schandau Landkreis Sächsische Schweiz beauftragt,

..... Stellplätze abzulösen.

Der Ablösebetrag beträgt

pro PKW-Stellplatz ..... DM

Der Bauherr hat insgesamt

..... DM

zu bezahlen.

Die Stadt Bad Schandau, Landkreis Sächsische Schweiz verpflichtet sich, diesen Betrag  
ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung, Unterhaltung von öffentlichen Parkplätzen  
bzw. für investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

### § 2

Der in § 1 genannte Betrag von ..... DM ist nach Erteilung der Baugenehmigung durch das Landratsamt Landkreis Sächsische Schweiz, jedoch vor Herausgabe der Baufreigabe durch die Baurechtsbehörde, vom zur Ablösung Verpflichteten auf das angegebene Konto einzuzahlen:

Kto.-Nr.  
BLZ  
Sparkasse

einzuzahlen.

Die Stadt Bad Schandau Landkreis Sächsische Schweiz teilt dem Landratsamt Landkreis Sächsische Schweiz in geeigneter Weise die Erfüllung der Zahlungsverpflichtung mit.

### § 3

Der Vertrag wird unwirksam, wenn die Baufreigabe rechtskräftig versagt, der Bauantrag vom Bauherrn zurückgenommen wird oder der Bauherr seine Verpflichtungen nach § 49 (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) nicht erfüllt.

### § 4

Mit vollzogener Unterschrift unterwirft sich der zur Ablösung Verpflichtete der sofortigen Vollstreckung.

Dieser Vertrag wird ..... fach gefertigt.

Je eine Fertigung erhalten:

- der Bauherr
- die Stadtverwaltung
  - . Bauamt
  - . Kämmerei
- das Landratsamt Landkreis Sächsische Schweiz
  - . Bauordnungsamt

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort Datum

Stadt Bad Schandau  
Landkreis Sächsische Schweiz

Bauherr

.....



Bürgermeister

.....