

# ***Satzung der Stadt Treuen über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen und die Höhe des Stellplatzablösebetrages***

## ***(Stellplatzablösesatzung)***

***Vom 02.11.2022***

*Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134), und der §§ 49 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) hat der Stadtrat der Stadt Treuen in seiner Sitzung am 02.11.2022 folgende Satzung beschlossen.*

### *§ 1 Geltungsbereich*

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Treuen einschließlich der Ortsteile.
- (2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen oder andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrräder zu erwarten ist, die errichtet, verändert oder umgenutzt werden sollen.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

### *§ 2 Herstellungspflicht*

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrräder zu erwarten ist, sind entsprechend der Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung Stellplätze bzw. ein Mehrbedarf bei Änderungen und Nutzungsänderungen vorhandener baulicher Anlagen in entsprechender Zahl und Größe durch den Bauherrn bzw. Eigentümer herzustellen und jederzeit benutzbar zu halten.
- (2) In den Bauvorlagen zum Bauantrag ist der Nachweis der vorhandenen, erforderlichen und abzulösenden Stellplätze auf der Grundlage des § 49 SächsBO sowie der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf zu erbringen. Der Nachweis ist rechnerisch und zeichnerisch zu führen. Der Stellplatzbegriff im Sinne dieser Satzung umfasst Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie den überdachten Stellplatz (Carport) sowie Stellplätze für Fahrräder. Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden. Vorhandene Stellplätze in oder auf öffentlichen Verkehrsanlagen dürfen zum Nachweis der Stellplätze nicht herangezogen werden.

### *§ 3 Gestaltung*

- (1) Stellplätze ohne besondere Anforderungen, deren Zufahrten, sowie die Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder einem

geeigneten luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen. Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen.

#### *§ 4 Zeitpunkt der Herstellung*

- (1) Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

#### *§ 5 Erhebung von Stellplatzablösebeträgen*

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert wird, nicht möglich, so kann die Herstellungspflicht auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags (Stellplatzablösebetrag) entsprechend abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar erscheint.
- (2) Der oder die Verpflichtete hat keinen Rechtsanspruch darauf, die Stellplatzherstellung durch Zahlung eines Geldbetrags abzulösen. Ob und in welchem Umfang die erforderlichen Stellplätze abgelöst werden können, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.
- (3) Die Ablösung begründet keinen Anspruch, Stellplätze zugewiesen zu bekommen.
- (4) Der Anspruch auf den Stellplatzablösebetrag entsteht mit Nutzungsbeginn der baulichen Anlage. Mit Bekanntgabe des Leistungsbescheides ist der Stellplatzablösebetrag fällig.
- (5) Beitragsschuldner ist der Grundstückseigentümer.
- (6) Ein Rückerstattungsanspruch an die Stadt Treuen ist bei der Weitergabe der Anlagen bei Gewerbeauflösung oder sonstiger Aufgabe nicht gegeben.

#### *§ 6 Verwendung des Stellplatzablösebetrages*

Der Geldbetrag ist zu verwenden:

1. Zur Herstellung öffentlich genutzter Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsfläche.
2. Für den Erhalt, die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung öffentlicher Parkplätze.

Der Geldbetrag muss zur Erleichterung der Verkehrssituation im näheren Umfeld des Bauvorhabens eingesetzt werden.

## *§ 7 Stellplatzablösebetrag*

- (1) Der Geldbetrag je Stellplatz wird gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO unter Anwendung eines Satzes von 60 von Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs errechnet.
- (2) Der Stellplatzablösebetrag je Stellplatz (durchschnittlicher Herstellungswert) beträgt, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs **1.500,00 €**.

## *§ 8 Ausnahmen und Befreiungen*

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet die Stadt Treuen entsprechend § 67 Abs. 3 SächsBO.

## *§ 9 Ordnungswidrigkeiten*

Wer ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBauO handelt, kann gemäß § 87 Abs. 3 SächsBauO mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

## *§ 10 Inkrafttreten*

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Treuen über die Schaffung von Stellplätzen und die Höhe des Stellplatzablösebetrages vom 21.12.1991 außer Kraft.
- (3) Die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Regelungen der bisherigen Satzung fortzuführen; die materiellen Regelungen dieser Satzung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für den Bauherrn oder die Bauherrin günstiger sind.

Treuen, den 02.11.2022

  
Gez. A. Jedzig  
Bürgermeisterin



Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Treuen, Markt 7 in 08233 Treuen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden. Der vorige Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

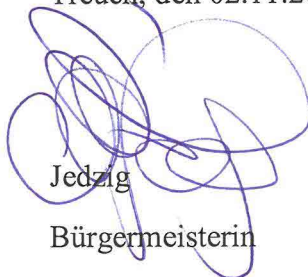
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. Die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerfrei erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder
  - b. die Verletzung der Verfahrens- oder Formfehler gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Eine Verletzung kann von jedermann auch nach Ablauf der Frist geltend gemacht werden, wenn sie bereits innerhalb der Frist von einem Dritten geltend gemacht wurde.

Treuen, den 02.11.2022

  
Jedzig  
Bürgermeisterin

