

Satzung über die Erhebung von Ablösegebühren für notwendige Stellplätze von Kraftfahrzeugen in der Gemeinde Eibau

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) vom 21.04.1993 (SächsGVBl. S. 301) und des § 49 Abs. 6 und 7 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) geändert durch Gesetz vom 29. März 1996 (SächsGVBl. S. 122), hat der Gemeinderat der Gemeinde Eibau am 10. Dezember 1997 nachfolgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die Herstellung von Garagen und Stellplätzen innerhalb der Ortslage der Gemeinde Eibau auf der Grundlage der jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.
2. Sie gilt für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist und Garagen oder Stellplätze auf einem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert ist, nicht bzw. nur unter großen Schwierigkeiten errichtet werden können.

§ 2 Begriffsbestimmung

1. Stellplätze sind Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
2. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
3. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- oder Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Garagen

1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen ergibt sich aus der Anlage 1, welche Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen.

§ 4

Ablösung der Stellplatzbaupflicht

1. Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht unter Einverständnis der Gemeinde Eibau durch die Entrichtung eines Geldbetrages (Ablösebetrag) je Stellplatz nach § 49 Abs. 7 SächsBO verlangt werden.
2. Der Geldbetrag, den der Bauherr oder ein anderer Verpflichteter an die Gemeindeverwaltung Eibau zu zahlen hat, wird aus den durchschnittlichen Herstellungskosten (max. 60 v.H.) für Parkeinrichtungen, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs ermittelt.
3. Die Ablösegebühr beträgt pro Stellplatz innerhalb der Ortslage Eibau **1.000,00 €**.
4. Der Geldbetrag ist gemäß SächsBO § 49 Abs. 7
 - ◆ zur Herstellung öffentlicher und privat genutzter Parkeinrichtungen, Stellplätze und Garagen
(z.B. Quartiergaragen für Anwohner) zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen
 - ◆ für den Unterhalt bestehender öffentlicher Parkeinrichtungen oder
 - ◆ für investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs zu verwenden.
5. Gemäß SächsBO § 49 Abs. 7, bleiben bei Ermittlung des Geldbetrages die ersten vier Stellplätze je Vorhaben außer Betracht.
6. Der Geldbetrag muss zur Erleichterung der Verkehrssituation im näheren Umfeld des Bauvorhabens eingesetzt werden.

§ 5

Nachweisführung und Erhebung

1. Kann durch den Antragsteller mit dem Bauantrag die Einhaltung der Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 nicht nachgewiesen werden, wird durch die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Bauherrn ein Ablösevertrag angeboten.
Nach gegenseitiger Unterzeichnung des Ablösevertrages kann eine Weiterbearbeitung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde erfolgen.
2. Die Rechnungslegung erfolgt nach erteilter Baugenehmigung.
3. Zur Zahlungsweise der Ablösegebühr kann die Gemeinde im Einzelfall Sonderregelungen mit dem Gebührenschuldner treffen. Als Zahlungsziel gilt das Ende des laufenden Haushaltsjahres, maximal 12 Monate.

§ 6
Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eibau, 15.12.1997

Tröger
Bürgermeister

Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf – Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz
1. Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 - 2 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige mit Wohnungen	1 - 1,5 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 - 3 Betten
1.7	Schwesterwohnheime	1 je 3 - 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.
1.8	Arbeiterwohnheime	1 je 2 - 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.
1.9	Altenwohnheime	1 je 8 - 15 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 - 40 m ² Nutzfläche *)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 - 30 m ² Nutzfläche *), jedoch mind. 3 Stellpl.
3. Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 - 40 m ² Verkaufsnutzfläche *), jedoch mind. 2 Stellpl. je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche *)
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 - 20 m ² Verkaufsnutzfläche *)
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
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	Gemeindekirchen	1 je 40 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 30 Sitzplätze
5. Sportstätte		
5.1	Sportstätte ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 400 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche

- 5.6 Hallenbäder ohne Besucherplätze
- 5.7 Hallenbäder mit Besucherplätzen
- 5.8 Tennisplätze ohne Besucherplätze
- 5.9 Tennisplätze mit Besucherplätzen
- 5.10 Minigolfplätze
- 5.11 Kegel- und Bowlingbahnen

- 1 je 5 - 10 Kleiderablagen
- 1 je 15 Besucherplätze
- 3 je Spielfeld
- 1 je 15 Besucherplätze
- 10 je Minigolfplatz
- 4 je Bahn

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- 6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung
- 6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung
- 6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe

- 1 je 8 - 12 Sitzplätze
- 1 je 4 - 8 Sitzplätze
- 1 je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
- 1 je 10 Betten, Zuschlag nach 6.1 oder 6.2

- 6.4 Jugendherbergen

7. Krankenanstalten

- 7.1 Altenpflegeheime

- 1 je 6 - 10 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

- 8.1 Grundschulen
- 8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen
- 8.3 Sonderschulen für Behinderte
- 8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen
- 8.5 Jugendfreizeitheime und dergleichen

- 1 je 30 Schüler
- 1 je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre
- 1 je 15 Schüler
- 1 je 20 - 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellpl.
- 1 je 15 Besucherplätze

9. Gewerbliche Anlagen

- 9.1 Handwerks- und Industriebetriebe
- 9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze
- 9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten
- 9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen
- 9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen
- 9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung

- 1 je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
- 1 je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
- 6 je Wartungs- oder Reparaturstand
- 10 je Pflegeplatz
- 5 je Waschanlage **)
- 3 je Waschplatz

10. Verschiedenes

- 10.1 Kleingartenanlagen
- 10.2 Friedhöfe
- 10.3 Spiel- und Automatenhallen

- 1 je 3 Kleingärten
- 1 je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellpl.
- 1 je 20 m² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stellpl. ***)

- *) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- **) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 40 Kfz vorhanden sein.
- ***) Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.