

**Satzung der Stadt Reichenbach im Vogtland
über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
(Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) vom 07. Mai 2018**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert am 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652), und der §§ 49 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588), hat der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland in seiner Sitzung am 07. Mai 2018 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Reichenbach im Vogtland einschließlich ihrer Ortsteile.
- (2) Sie 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 (einschließlich Vorhaben- und Erschließungspläne) 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, müssen Stellplätze nach Maßgabe der §§ 3 ff der Satzung hergestellt und jederzeit benutzbar gehalten werden.
- (2) In den Bauvorlagen zum Bauantrag ist der Nachweis der vorhandenen, erforderlichen und abzulösenden Stellplätze auf der Grundlage des § 49 SächsBO und in Verbindung mit Pkt. 49 des Anhanges der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) sowie der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder 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 Abstellplätze 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.
- (2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Ab dem 6. Stellplatz und fortlaufend mit jedem weiteren 6. Stellplatz ist je ein heimischer

Laubbaum am Stellplatzstandort zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Baum ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Holzpfähle, Metallbügel, Betonpoller u.ä.) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

- (3) Stellplätze mit mehr als 1000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

§ 4 Zeitpunkt der Herstellung

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 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend § 49 SächsBO ist gemäß den Ausführungen des Punktes 49 VwVSächsBO i.V. mit der „Richtlinienzahrentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder“ zu ermitteln.

§ 6 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 Geldbetrages (Stellplatzablösebetrag) abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar erscheint.
Erfolgt die Bereitstellung eines Stellplatzes auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung, ist auf diesem zugunsten des stellplatzpflichtigen Baugrundstückes eine Baulast einzutragen.
In welcher Höhe je nicht hergestelltem Stellplatz der oder die zur Herstellung Verpflichtete statt dessen an die Stadt Reichenbach im Vogtland einen Stellplatzablösebetrag zu bezahlen hat, regelt diese Satzung.
- (2) Der oder die Verpflichtete hat keinen Rechtsanspruch darauf, die Stellplatzherstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen. Ob und in welchem Umfang die erforderlichen Stellplätze abgelöst werden können, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.
- (3) Über das Recht und die Pflicht, Stellplatzablösebeträge zu bezahlen, über die Anzahl der abzulösenden Stellplätze sowie die Höhe des Stellplatzablösebetrages (in EUR) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde und legt dies in der Baugenehmigung als Nebenbestimmung fest.
- (4) Die Ablösung begründet keinen Anspruch, Stellplätze zugewiesen zu bekommen.

§ 7 Gebietszonen

Für die Zahlung eines Geldbetrages wird das Gebiet der Stadt Reichenbach im Vogtland in Gebietszonen wie folgt gegliedert.

Gebietszone I (Zentrum Reichenbach im Vogtland)

Gebietszone II (angrenzende zentrumsnahe Bereiche)

Gebietszone III (übriges Stadtgebiet mit Mylau und Obermylau)

Die Umgrenzung der Gebietszonen I und II sind in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten "Plan über die Gebietszonen zur Stellplatzsatzung" ergänzend dargestellt. Auf die Gesamtdarstellung der Gebietszone III wird dabei verzichtet.

§ 8 Stellplatzablösebetrag

(1) Die Höhe des Stellplatzablösebetrages wird durch die Lage des Bauvorhabens innerhalb der festgelegten Gebietszonen gemäß §7 bestimmt.

(2) Der Geldbetrag je Stellplatz (Stellplatzablösebetrag) wird gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO unter Anwendung eines Satzes von 60 von Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs

in Zone I auf 3345,00 Euro

in Zone II auf 2310,00 Euro

in Zone III auf 2115,00 Euro

festgelegt.

(3) Der erste Stellplatz des von der Bauaufsichtsbehörde festgestellten Stellplatzbedarfes für das erstmalige Vorhaben für bzw. an einer baulichen Anlage ist ablösefrei.

(4) Eine Ablösung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen ist grundsätzlich nicht erlaubt.

(5) Eine Ablösung für die Herstellungspflicht von Stellplätzen für Fahrräder ist nicht vorgesehen.

§ 9 Minderung von Ablösebeiträgen

Der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag kann auf Antrag in folgenden Fällen um 50% gemindert werden:

a) in den gem. § 142 Abs. 1 BauGB festgelegten Sanierungsgebieten;

b) bei Bauvorhaben in den Zonen I bis II zur Schließung von Baulücken bei Reihenhausbebauungen entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB;

c) bei öffentlicher Förderung von Wohnbauvorhaben in Form von Baudarlehen, Annuitätshilfen, Kostenzuschüssen oder Aufwandshilfen;

d) bei Bauvorhaben von erheblicher städtebaulicher und kultureller Bedeutung oder der Erhaltung eines Objektes, das gemäß dem Sächs. Denkmalschutzgesetz in der Denkmalliste eingetragen ist.

§ 10 Fälligkeit des Ablösebetrages

- (1) Mit der Erteilung der Baugenehmigung entsteht die Verpflichtung für den Bauherrn zur Zahlung des Ablösebetrages.
- (2) Der Stellplatzablösebetrag wird mit der angezeigten Aufnahme der Nutzung oder der festgestellten Fertigstellung des Bauvorhabens fällig und durch gesonderte schriftliche Kostenverfügung eingefordert.

§ 11 Sicherheitsleistung

Lässt die Stadt die Zahlung eines Ablösungsbetrages zu, so kann sie die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig machen. Diese ist durch Hinterlegung einer Bankbürgschaft in Höhe des Gesamtablösungsbetrages bei der Stadt Reichenbach im Vogtland zu erbringen.

§ 12 Verwendung der Stellplatzablösebeträge

Die Ablösungsbeträge verwendet die Stadt Reichenbach im Vogtland gemäß § 49 Absatz 3 SächsBO 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.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) Stellplätze und Garagen entgegen den Regelungen dieser Satzung nicht herstellt;
 - b) gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt;
 - c) hergestellte Stellplätze entgegen §8 entfernt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 87 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung mit Pan tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Reichenbach im Vogtland über die Gestaltung von Stellplätzen sowie über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages für die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

(Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 05. September 1999 sowie die Satzung der Stadt Mylau über die Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzablösesatzung) vom 01. Januar 2002 außer Kraft.

- (3) Die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Regelungen der bisherigen Satzungen fortzuführen; die materiellen Regelungen dieser Satzung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

Reichenbach im Vogtland, den 29. Mai 2018

Raphael Kürzinger
Oberbürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO:

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Plan über die Gebietszonen zur Stellplatzsatzung

