

**Gemeinde Dußlingen**  
**Landkreis Tübingen**

**Satzung**  
**über die Stellplatzablösesatzung**

Aufgrund von § 37 Absatz 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Dußlingen am 11.02.2021 folgende Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

**§ 1**  
**Ablösung**

1. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gemäß § 39 Absatz 1 und 4 der Landesbauordnung kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben im Gebiet der Gemeinde Dußlingen verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
2. Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
3. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 2**  
**Ablösungsbeträge**

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 10.000,00 € zu zahlen. Bei Vorliegen eines Härtefalles, das heißt wenn einem Grundstückseigentümer durch Abtretung für öffentliche Verkehrsflächen die Möglichkeit zur Ausweisung von Stellplätzen genommen wird, entscheidet der Gemeinderat über die Höhe des Ablösungsbetrages.

**§ 3**  
**Zustimmung zur Ablösung**

Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem dieser Satzung beigefügten Muster (Anlage Nummer 1).

**§ 4**  
**Abweichungen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrages (§ 3) entscheidet der Gemeinderat.

	vom	Anzeige nach § 4 Absatz 3 Gemeindeordnung beim Landratsamt	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	In Kraft getreten am
<b>Satzung</b>	<b>18.02.1993</b>	<b>18.03.1993</b>	<b>24.02.1993</b>	<b>25.02.1993</b>
<b>1. Änderung</b>	<b>06.12.2001</b>	<b>15.12.2001</b>	<b>15.12.2001</b>	<b>01.01.2002</b>
<b>2. Änderung</b>	<b>12.02.2021</b>	<b>19.02.2021</b>	<b>19.02.2021</b>	<b>20.02.2021</b>

## **Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht/ Stellplatzablösungsvertrag**

zwischen der Gemeinde Dußlingen, vertreten durch den Bürgermeister, nachstehend Gemeinde genannt und  nachstehend Bauherr genannt. Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 37 Absatz 6 Landesbauordnung zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

### **§ 1 Vertragsgrundlage**

Dem Vertrag liegt die Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung der Gemeinde Dußlingen vom 12.02.2021 zugrunde.

### **§ 2 Ablösungsbetrag**

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für  auf dem Flurstück Nummer  beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Mitteilung der Baurechtsbehörde  Stellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr  Stellplätze nicht beziehungsweise nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösungsbetrag von 10.000,00 € (in Worten: zehntausend Euro), insgesamt somit  € (in Worten:  Euro, an die Gemeinde zu bezahlen.

Für die Berechnung gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Genehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Stellplätze.

### **§ 3 Verwendungszweck**

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen in der Gemeinde.

### **§ 4 Nutzung der Parkeinrichtungen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde Dußlingen hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

### **§ 5 Fälligkeit**

Grundsätzlich ist der Ablösungsbetrag mit Abschluss dieses Vertrags fällig. Im Einzelfall können abweichende Regelungen getroffen werden.

## **§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Gemeinde Dußlingen erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 37 Absatz 6 der Landesbauordnung zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösungsbeitrages gemäß § 2 dieses Vertrages zu erfüllen. Die Zustimmung der Gemeinde erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Gemeinde Dußlingen vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 2 des Vertrages mit der Gemeinde vom  bei der Gemeinde eingegangen ist bzw. bei Festsetzung einer von § 5 Satz 1 des Vertrags abweichenden Fälligkeit eine anderweitige Sicherheit für die Erfüllung der Vertragspflicht des Bauherrn gegeben ist.

## **§ 7 Erstattung**

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrags verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie nach § 62 Landesbauordnung erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Gemeinde eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorlegt, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

## **§ 8 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Gemeinde Dußlingen unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Gemeinde Dußlingen gemäß § 37 Absatz 6 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß Paragraphen 2 und 5 dieses Vertrages von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

## **§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses

Vertrages durch eine dem Sinn und dem Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

## **§ 10 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird fach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je  Ausfertigung/en. Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

## **§ 11 Zahlungspflicht**

Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht nach den Paragraphen 2 und 5 dieses Vertrages der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

Dußlingen,

\_\_\_\_\_  
Gemeinde Dußlingen  
vertreten durch Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Bauherr

### **Hinweis nach § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.