

Amt: Finanzverwaltung
Az.: 022.31; 787.15 / 022.31

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 11.02.2021

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Änderung der Satzung über die Stellplatzablöse

Sachverhalt/Begründung:

Die Satzung über die Stellplatzablösesatzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 18.02.1993 erstmals beschlossen und trat am 25.02.1993 in Kraft. Im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsplanes 2021 wurde dem Antrag der Dußlinger Wählervereinigung-Fraktion zugestimmt, über die Änderung des Ablösebetrags von 4.000,00 € auf 10.000,00 € zu beraten.

Als Grundlage für die Festsetzung eines neuen Ablösebetrags, wurden die aktuellen Baukosten für die Herstellung einer Stellplatzfläche ermittelt. Hierbei wurden die Kosten für zwei unterschiedlich große Stellplatzflächen herangezogen.

Ein normaler Stellplatz ist zwischen 12,5 m² und 18,00 m² groß. Die Kosten für Grunderwerb und Herstellung (gepflastert) liegen dabei zwischen 7.200,00 und 10.300,00 €.

Aus Sicht der Verwaltung wird unter Berücksichtigung der o.g. Kostenberechnung ein Ablösebetrag von 10.000,00 € vorgeschlagen.

In der in **Anlage 1** beigefügten Satzung zur Änderung der Satzung über die Stellplatzablösesatzung sind die Erhöhung des Ablösebetrages auf 10.000,00 €, sowie kleinere redaktionelle Änderungen eingearbeitet. Diese sind rot gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Je Ablöse eines Stellplatzes ist mit Mehrerträgen von 6.000,00 € zu rechnen. In 2021 sind keine Erträge aus der Ablöse von Stellplätzen eingeplant.

Nach der Landesbauordnung muss der Geldbetrag von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für die Modernisierung, Instandhaltung oder Herstellung von Parkeinrichtungen oder ähnlichen Anlagen, wie beispielsweise Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Sofern diese Geldbeträge keiner konkreten Maßnahme zuordenbar sind, sind sie als Kostenerstattung im Ergebnishaushalt unter dem Konto 336100, Kostenstelle 521000 (Bauordnung) zu buchen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat legt den Betrag für die Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) auf 10.000,00 € je Stellplatz fest.
2. Der Gemeinderat beschließt die in **Anlage 1** beigefügte Änderung der Satzung über die Stellplatzablösesatzung,

Aufgestellt:

Aufgestellt:
Dußlingen, 28.01.2021


.....
Rotenhagen


.....
Klein



Gemeinde Dußlingen
Landkreis Tübingen

S a t z u n g
zur Änderung der
Satzung über die Stellplatzablösesatzung

Aufgrund von § 37 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Dußlingen am 11.02.2021 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Stellplatzablösesatzung beschlossen:

§1 Änderung

§ 2 der Satzung über die Stellplatzablösesatzung vom 18.02.1993 wird wie folgt geändert:

„Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von **10.000,00 €**
zu zahlen.

Bei Vorliegen eines Härtefalles, d. h. wenn einem Grundstückseigentümer durch Abtretung für öffentliche Verkehrsflächen die Möglichkeit zur Ausweisung von Stellplätzen genommen wird, entscheidet der Gemeinderat über die Höhe des Ablösebetrages.“

Die Anlage 1 der Satzung über die Stellplatzablösesatzung vom 18.02.1993 wird wie folgt geändert:

„Ablösungsvertrag

Vertrag
über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -

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 Abs. 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 fürauf dem Flurstück Nr. beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Mitteilung der Baurechtsbehörde Stellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr Stellplätze nicht/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 Abs. 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 vombei 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 Abs. 6 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß §§ 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 §§ 2 und 5 dieses Vertrages der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

Dußlingen,

.....

.....
Gemeinde Dußlingen
vertreten durch Bürgermeister

.....
Bauherr

“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Dußlingen, 12.02.2021

Thomas Hölsch
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO 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.