

## **7. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)**

**Beschluss-Nr. vom**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344) hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet. Sie gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen wurden bzw. werden.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

### **§ 3 Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen**

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können. Es gilt die GarVO M-V in der jeweiligen Fassung.

### **§ 4 Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen**

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.

(2) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

(3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

(4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist.

(5) Für die nicht in der Anlage 1 aufgeführten Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln. In begründeten Einzelfällen (z. B. überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen) kann die Stadt als Baugenehmigungsbehörde von der Zahl der notwendigen Stellplätze abweichen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

(6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Nr. 9.1 und 9.2 der Anlage 1 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

(7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet. Es findet keine Rückvergütung statt.

(8) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 Abs. 3 LBauO M-V.

## **§ 5 Entfernung zur Anlage**

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird (Baulasteintrag nach LBauO M-V).

## **§ 6 Festlegung von Gebietszonen für Ablösebeträge gem. § 7**

(1) Das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund wird in die Gebietszonen I, II und III unterteilt.

(2) Die Gebietszone I umfasst das Stadtgebiet Altstadt.

(3) Die Gebietszone II umfasst die Stadtteile Knieper-, Franken- und Tribseer Vorstadt.

(4) Die Gebietszone III umfasst das Stadtgebiet außerhalb der Gebietszonen I und II.

(5) Die Begrenzung der Gebietszonen I und II ist in der Anlage 2 der Satzung festgelegt; die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 7 Höhe des Ablösebetrags je Stellplatz/Garage**

(1) Die nachstehenden Regelungen über die Höhe von Ablösebeträgen gemäß § 49, § 86 der LBauO M-V betreffen lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(2) Die Ablösebeträge werden unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten und der anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten je notwendigem Stellplatz für eine anzurechnende Fläche von 25 m<sup>2</sup> festgesetzt.

(3) Die anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten je Stellplatz betragen

in der Gebietszone I 12.125,--Euro

in der Gebietszone II 6.125,--Euro

in der Gebietszone III 2.250,--Euro.

(4) Die anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten werden entsprechend der Lage des Grundstücks, auf dem die Verpflichtung zu Errichtung von notwendigen Stellplätzen entsteht, auf der Grundlage des entsprechenden Bodenrichtwertes festgesetzt. Es gilt jeweils der Bodenrichtwert gemäß der zuletzt für das Gebiet der Hansestadt Stralsund veröffentlichten Bodenrichtwertkarte. Die durchschnittlichen Grunderwerbskosten je Stellplatz berechnen sich aus dem Bodenrichtwert multipliziert mit der Größe 25 m<sup>2</sup>.

(5) Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz/Garage ergibt sich aus dem Hundertsatz von 80 v. H. der Summe der durchschnittlichen

Herstellungskosten je Stellplatz nach Abs. 3 und den durchschnittlichen Grunderwerbskosten je Stellplatz nach Abs. 4.

(6) Zur Förderung der Vitalisierung des Altstadtgebietes werden für Bauvorhaben, deren Baugenehmigung nach dem 01.01.2017 erteilt worden ist, bei der Ermittlung des Ablösebetrages je Bauvorhaben die ersten zwei Stellplätze außer Betracht gelassen.

### **§ 8 Ablösebetragsschuldner, Entstehung, Fälligkeit**

Ablösebetragsschuldner ist der Verpflichtete im Sinne der §§ 49 Abs. 1, 86 Abs. 1 Ziff. 4 LBauO M-V. Die Ablösepflicht entsteht mit der Bekanntgabe der Baugenehmigung. Der Ablösebetrag wird fällig mit der Schlussabnahme oder Innutzunahme der baulichen Anlage und wird mit einem Ablösefestsetzungsbescheid erhoben.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,--Euro geahndet werden.

### **§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die 6. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge vom 12.12.2011 (Beschluss-Nr. 2011-V-11-0624 vom 08.12.2011) außer Kraft.

Stralsund, den