

Satzung
über die Herstellung notwendiger Stellplätze und der Ablösung der
Stellplatzverpflichtung vom 11.11.2020
(Stellplatzsatzung – StpS)

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr.9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38]) in Verbindung mit § 87 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) in ihrer Sitzung am 11.11.2020 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Buckow (Märkische Schweiz), einschließlich des bewohnten Gemeindeteils Hasenholz.

§ 2
Herstellungspflicht

Bei der Errichtung oder der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu – und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen Stellplätze hergestellt werden. Als Stellplätze gelten offene Stellplätze, Garagen, Carports oder andere bauliche Anlagen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen geeignet sind. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 3
Ermittlung der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen herzustellenden Stellplätze ergibt sich anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Nutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und DIN 277-2 in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (5) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Anlage nicht benannt sind, ist der Stellplatzbedarf nach dem besonderen Verhältnis im

Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

- (6) Bei regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Bei zu erwartendem Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (7) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist je Baugrundstück durch mathematische Rundung auf die nächste ganze Zahl zu ermitteln.
- (8) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche oder sonstige Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3 Abs. 1.

§ 4

Standort, Beschaffenheit

- (1) Die Mindestgröße eines Stellplatzes beträgt 12,5 m².
- (2) Für den Standort der notwendigen Stellplätze gelten die Festlegungen gemäß § 49 Abs. 2 BbgBO.
- (3) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreichbar sein. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.
- (4) Stellplätze und notwendige Zufahrtsflächen sind auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Dabei ist zu beachten, dass das Oberflächenwasser nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen darf. Das Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne o. ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.
- (5) Zwischen Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein. Die Vorschriften der BbgGStV in der jeweils geltenden Fassung finden entsprechend Anwendung. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

§ 5

Ablösebetrag

- (1) Kann ein Bauherr der Verpflichtung von Kfz-Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten nachkommen, so kann er entsprechend § 49 Abs. 3 BbgBO, auf Antrag mit dem Amt Märkische Schweiz für die Stadt Buckow(Märkische Schweiz) durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbaren, seine Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abzulösen.
- (2) Der Ablösebetrag wird unter Zugrundelegung der Baukosten, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung sind, einschließlich des Grunderwerbs wie folgt festgelegt:

Buckow(Märkische Schweiz): 4.715,00 €

Hasenholz: 3.340,00 €

Die Baukosten wurden in Anlehnung an die DIN 276 unter Verwendung ortsüblicher Preise ermittelt.

Die Herleitung der Grunderwerbskosten erfolgt in Anlehnung an die Bodenrichtkarte des Landkreises Märkisch-Oderland in der derzeit geltenden Fassung.

- (3) Die Stadt hat die vereinnahmten Geldbeträge zweckgebunden gemäß § 49 Abs. 4 BbgBO zu verwenden.

§ 6

Minderung der Ablösebeträge

- (1) Die Ablösebeträge können um bis zu 30 Prozent gemindert werden, sofern verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe hierfür bestehen. Die Minderung der Ablösebeträge nach Satz 1 gilt nicht für Vergnügungsstätten und gastronomische Einrichtungen.
- (2) Über den Antrag auf Minderung der Ablösung von notwendigen Stellplätzen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz).

§ 7

Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch Selbstschuldnerische Bürgschaft einer der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Stadt nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

§ 8

Zulassung von Abweichungen; Erhöhung, Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Bei Anlagen, bei denen ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für bestimmte Fahrzeugarten gefordert werden.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 Abs. 3 BbgBO abgelöst werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 2 und 4 die erforderlichen Stellplatzflächen nicht herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.
- (3) Zuständige Behörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2019 (BGBl. I S. 2146) ist der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz.

§ 10

In Kraft treten

Die Satzung mit ihren Anlagen tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vom 12.07.2018 außer Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz), 13.11.2020

Böttche
Amtdirektor

Anlagen

Anlage 1- Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 2- Berechnung der Ablösesumme gemäß § 49 Abs. 4 BbgBO

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhaus	2
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	2 + 1 je angefangene 45 m ² Nutzfläche je Einliegerwohneinheit
1.3	Mehrfamilienhaus oder sonstiges Gebäude mit Wohnungen	1,5 je Wohneinheit
1.4	Wochenend- oder Ferienhaus	1 je WE oder Nutzeinheit
1.5	Alten- oder Pflegeheim	1 je 10 Betten
1.6	Kinder- oder Jugendwohnheim	1 je 15 Betten
1.7	sonstiges Wohnheim	1 je 2 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, oder Praxisräumen	
2.1	Büro- oder Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxis oder dergleichen)	1 je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 4 je Einheit
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Laden oder Geschäftshaus	1 je 40m ² Nutzfläche, mindestens 2 je Einheit
3.2	Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb, sonstiger großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	1 je 20 m ² Brutto- Grundfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Filmtheater, Vortragssaal)	1 je 5 Besucherplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 30 Besucherplätze
4.4	Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 100 m ² Nutzfläche
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplatz, Trainingsplatz	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Freibad oder Freiluftbad	1 je 50 m ² Nutzfläche
5.3	Spiel- oder Sporthalle	1 je 50 m ² Nutzfläche
5.4	Hallenbad	1 je 50 m ² Nutzfläche

5.5	Sportstätte nach 5.1 bis 5.4 mit Besucherplätzen	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.4
5.6	Minigolfplatz	6 je Minigolfanlage
5.7	Kegel- oder Bowlingbahn	2 je Bahn
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätte, Vereinsheim	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetrieb (z.B. Hotel oder Pension)	1 je 2 Betten
6.3	Jugendherberge	1 je 10 Betten
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Grund-, Haupt- oder Gesamtschule	1 je Klasse
7.2	Kindergarten, Kindertagesstätte oder dergleichen	1 je Gruppenraum
7.3	Jugendfreizeitheim, -club oder dergleichen	2 je Einrichtung
8.	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- oder Industriebetrieb	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerbetrieb, Ausstellungs- und Verkaufsort	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.3	Werkstattbetrieb	3 je Reparaturplatz
8.4	Tankstelle mit Pflegeplatz	3 je Pflegeplatz
8.5	automatische Waschanlage (Waschstraße)	5 je Waschanlage
8.6	Waschplatz zur Selbstreinigung (Selbstbedienung)	2 je Waschplatz
9.	Verschiedenes, Sonstiges	
9.1	Kleingartenanlage	1 je 3 Parzellen
9.2	Spiel- oder Automatenhalle	1 je 10 m ² Nutzfläche
9.3	Friedhof	1 je 1.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 5

Anlage 2 Berechnung der Ablösesumme gemäß § 49 Abs. 4 BbgBO

Berechnungsformel: $A = F \times B + K$

Ablösesumme(A) = Stellplatzfläche, anteilige Zufahrt (F) x Bodenrichtwert (B) + Baukosten (K)

F)

Stellplatzgröße:	5,00 m x 2,50 m	= 12,50 m ²
Zufahrt anteilig:	5,00 m x 2,50 m	= 12,50 m ²
F gesamt:		= 25,00 m ²

B)

Durchschnittlicher Bodenrichtwert laut Bodenrichtwertkarte des Landkreises MOL zum Stichtag 01.01.2020

Bodenrichtwert Buckow:	80,00 €/m ²
Bodenrichtwert Hasenholz:	25,00 €/m ²

K)

Schematischer Aufbau:	8 cm Betonpflaster 10/20
	3 cm Pflasterbett, Splitt 0/5
	15 cm Schottertragschicht 0/45
	25 cm Frostschutzschicht 0/32
	51 cm Gesamtaufbaustärke

Bauleistungen und Kosten:	EP	GP
Aushub: 25 m ² x 0,50 m = 12,5 m ³	38,00 €/m ³	475,00 €
Tiefbord 10/25, Beton: 29,00 m	22,00 €/m	638,00 €
Frostschutztragschicht: 25 m ² x 0,24 m = 6 m ³	41,00 €/m ³	246,00 €
Schottertragschicht: 25 m ² x 0,15 m = 3,75 m ³	46,00 €/m ³	172,50 €
Betonpflaster: 25 m ²	30,00 €/m ²	750,00 €
Baukosten (netto)		2.281,50 €
+ 19 % MwSt.		433,49 €
Baukosten (brutto)		2.714,99 €

A)

Ablösesumme Buckow(Märkische Schweiz):	4.715,00 €
Ablösesumme Hasenholz:	3.340,00 €