

Satzung

der Gemeinde Märkische Höhe

über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung)

vom 22.03.2007

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. IS. 154) zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. IS.74,86) und des § 81 Abs. 4 Satz 1 und 2 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. IS. 74,75) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkische Höhe am 21.03.2007 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die Satzung bestimmt gemäß § 81 Abs. 4 Satz 2 Ziffer 3 i.V. m. § 43 Abs. 3 und 4 der Brandenburgischen Bauordnung den Ablösebetrag für nicht hergestellte notwendige Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag), mit dem der Bauherr seine Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze ganz oder teilweise durch Zahlung an die Gemeinde ablösen kann.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Die Stellplatzablösesatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Märkische Höhe.

Es werden folgende Gebietsteile festgesetzt:

- Ortsteil Reichenberg
- Ortsteil Ringenwalde
- Ortsteil Batzlow

§ 3

Ermittlung der Ablösebeiträge je Stellplatz

- (1) Die Ablösebeiträge werden auf der Grundlage der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätze) einschließlich der Kosten für den Grunderwerb in den Gebietsteilen festgesetzt.

Für die Ermittlung der Herstellungskosten sind je Stellplatz 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche einer ebenerdigen öffentlichen Parkeinrichtung zu Grunde zu legen (§ 43 Abs.4 Satz 1 BbgBO).

- (2) Der Baukostenanteil beträgt nach den aktuellen Baupreisen durchschnittlich 56,00 € / m² je abzulösenden Stellplatz. Dieser Betrag ergibt sich aus dem Produkt der Baukosten je m² und der Fläche für einen Stellplatz mit zugehöriger Bewegungsfläche (56,00 EUR/m² x 25 m² = 1.400,00 EUR).

- (3) Für den Grunderwerb wird auf der Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte für das bebaute bzw. nach § 34 BauGB bebaubare Gemeindegebiet OT Reichenberg ein Betrag von 9,00 € / pro m², OT Batzlow ein Betrag von 6,00 € / pro m² und OT Ringenwalde ein Betrag von 8,00 € / pro m² festgelegt.
Pro Stellplatz ergibt sich somit ein Grunderwerbsanteil für den OT Reichenberg von 225,00 € (9,00 € /m² x 25 m² = 225 EUR) und OT Batzlow von 150,00 € (6,00 €/m² x 25 m²= 150 EUR) und OT Ringenwalde 200,00 € (8,00 €/m² x 25 m² = 200 EUR).
- (4) In der Addition von Baukostenanteil (Abs.2) und Grunderwerbsanteil (Abs.3) ergeben sich Herstellungskosten je Stellplatz im OT Reichenberg von 1.625,00 € und OT Batzlow von 1.550,00 € und OT Ringenwalde von 1600,00 €.
Nach § 43 Abs. 4 Satz 1 wird der Ablösebetrag für die Herstellungskosten je Stellplatz auf 70 % anteilig festgelegt.
Für den Bauherrn ergeben sich daraus Herstellungskosten je Stellplatz im OT Reichenberg von 1.137,50 € , OT Batzlow von 1.085,00 € und OT Ringenwalde von 1.120,00 €.
- (5) Dieser Betrag ist bei der vertraglichen Regelung nach § 43 Abs.3 BbgBO als Ablösebetrag je abzulösenden Stellplatz festzusetzen.

§ 4

Stellplatzablösevertrag

Wenn die Gemeinde Märkische Höhe einen Stellplatzablösevertrag abschließt, ist Anlage 1 dieser Satzung zu Grunde zu legen.

§ 5

Inkrafttreten

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

Neuhardenberg, den 22.03.2007

Brinkmann, Grit
Amtdirektorin

Anlage 1

Zwischen der Gemeinde Märkische Höhe, vertreten durch das Amt Neuhardenberg, den
 Amtsdirektor

und

..... -nachstehend Bauherr genannt-

wird nachfolgender Stellplatzablösevertrag geschlossen.

§ 1

Vertragsgrundlage

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück der Gemeinde Märkische Höhe
 OT.....Flur, Flurstück, das folgende Bauvorhaben zu verwirklichen:

.....

Nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung sind hierfür notwendige Stellplätze zu
 errichten. Hiervon werden Stellplätze abgelöst.

§ 2

Ablösebetrag

Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der Bauherr EURO,
 in Worten:EURO
 an die Gemeinde Märkische Höhe zu zahlen.

§ 3

Fälligkeit und Sicherheit

- (1) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn fällig und binnen 7 Tage nach Baubeginn
 auf das Konto der Gemeinde Märkische Höhe
 BLZ bei der unter Angabe
 des Zahlungsgrundes zu zahlen.
- (2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bauherr für den Ablösebetrag gemäß § 2
 Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht
 unterliegenden Kreditinstituts geleistet oder im Einvernehmen mit der Gemeinde eine
 vergleichbare Sicherheit gestellt hat.

 oder
- (3) Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht aus § 2 der sofortigen
 Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG Bbg.

§ 4**Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen.

§ 5**Erstattung des Ablösebetrages**

Der Bauherr kann auf die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn

1. die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird,
2. die Baugenehmigung nach § 69 BbgBO erlischt,
3. die Baugenehmigung zurückgenommen wird oder
4. der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

Neuhardenberg,

Brinkmann, Grit
Amtdirektorin