

Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Radeberg (Stellplatzablösesatzung)

Vom 28.04.2021

Aufgrund von § 89 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radeberg am 28.04.2021 mit Beschluss Nr. SR041-2021 folgende Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Radeberg beschlossen:

§ 1

Ablösung der Stellplatzbaupflicht

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze (offene Stellplätze, Garagen, Carports oder andere bauliche Anlagen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen geeignet sind) auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem anderen geeigneten Grundstück aus tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Ablösung erfüllt werden. Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzpflicht besteht nicht.
- (2) Die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
- (3) Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag) zwischen der Stadt Radeberg und dem Bauherrn. Der Bauherr hat diesen Vertrag spätestens bis zur Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Radeberg abzuschließen.

§ 2

Gebietseinteilung

- (1) Für die Zahlung des Ablösungsbetrages wird das Gebiet der Stadt Radeberg in 3 Zonen eingeteilt.
Zone 1: Innenstadt
Zone 2: restliche Kernstadt
Zone 3: Ortsteile
- (2) Die Grenzen der einzelnen Zonen sind in einem gesonderten Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Ablösungsbetrag

- (1) Die Ablösungsbeträge werden auf der Grundlage der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) einschließlich dem durchschnittlichen Verkehrswert (Bodenrichtwert) in der jeweiligen Zone nach § 2 Abs. 1 der Satzung in den Absätzen 2 und 3 festgesetzt. Gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO betragen die Ablösungsbeträge 60 % der durchschnittlichen Kosten eines Stellplatzes.
- (2) Die Höhe des Ablösungsbetrages für einen Stellplatz wird nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V + K) \times 0,6 F$$

A ... Ablösungsbetrag in Euro (gerundet auf volle 10 Euro)

V ... durchschnittlicher Verkehrswert (Bodenrichtwert) in Euro/m²

K ... Herstellungskosten der Stellplatzfläche in Euro/m²,
diese sind mit 150 Euro/m² anzusetzen

F ... erforderliche Stellplatzfläche in m²

Je Stellplatz einschließlich anteiliger Verkehrsflächen sind 25 m² anzusetzen.

0,6 ... Faktor (60%)

- (3) Der Ablösungsbetrag je Stellplatz beträgt in der

Zone 1: 3.450,00 Euro

Zone 2: 3.340,00 Euro

Zone 3: 3.530,00 Euro

- (4) Der Ablösungsbetrag ist gemäß § 49 Absatz 2 SächsBO zu verwenden.

- (5) Eine Anpassung der Ablösungsbeträge gemäß § 3 Abs. 3 soll aufgrund der sich ändernden Herstellungskosten für Stellplätze und der jeweils aktuellen Bodenrichtwerte erfolgen.

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen der Stadt Radeberg (Garagen- und Stellplatzsatzung) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 30.11.2006 außer Kraft.

Anlage 1

Lageplan zur Stellplatzablösesatzung

Radeberg, den 28.04.2021

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister