

Satzung der Stadt Ueckermünde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S.777) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S.102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) hat die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde in ihrer Sitzung am 11. Juni 2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Sie gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, wenn für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen erlassen 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 Bedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

(3) Bestandteil dieser Satzung sind die Anlagen 1-3

§ 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-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

§ 3 Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet und beschaffen sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können.

(2) Für je 4 Stellplätze oder je 50 m² versiegelte Parkplatzfläche ist ein geeigneter Baum, Hochstamm, einheimischer Laubbaum, Stammumfang 14 – 16 cm, mit Ballen auf einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte sind parkplatznah zu wählen. Andere Standorte als auf dem Grundstück des Parkplatzes sind mit der Stadt Ueckermünde abzustimmen. Ab 300 m² Parkplatzfläche ist die Baumpflanzung auf dem Parkplatz zu integrieren.

Stellplatzanlagen mit mehr als 300 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch raumgliedernde Bepflanzungen wahlweise aus Bodendeckern, Stauden und/oder Kleinsträuchern zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzgruppen sind ebenso zu bepflanzen. Bei ausgleichspflichtigen Maßnahmen werden die durch den Landkreis Vorpommern – Greifswald festgesetzten Pflanzungen angerechnet.

§ 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. Das Ergebnis der Ermittlung ist auf ganze Zahlen abzurunden.

(2) Anlage 1 weist die Anzahl regelmäßig notwendiger Stellplätze aus. Besondere örtliche Verhältnisse oder die Art und Nutzung der Anlage können die Herstellung einer darüber hinausgehenden Anzahl an notwendigen Stellplätzen erfordern.

(3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

(4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Mehrfachnutzungen dürfen sich zeitlich nicht überschneiden. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

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

(6) 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.

(7) Die Änderung von baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 2 oder die Änderung ihrer Nutzung ist nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(8) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätze wird angerechnet.

(9) Die notwendigen Stellplätze sind bis zur Innutzungsnahme der baulichen Anlage herzustellen.

(10) 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 auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6

Festlegung von Gebietszonen

(1) Das Stadtgebiet der Stadt Ueckermünde wird in die Gebietszonen 1 und 2 unterteilt.

(2) Die Gebietszone 1 umfasst:

Ackerhof, Altes Bollwerk, Am Rathaus, Am Schweinemarkt, Am Ueckerdamm, An der Volksbühne, August-Bartelt-Straße, Bergstraße, Chausseestraße 2 bis 4c (Fachmarktzentrum) Gartenstraße, Gerichtsstraße (außer Hausnummer 6a bis 9m), Goethestraße, Grabenstraße, Hospitalstraße, Kamigstraße (außer Hausnummer 20 bis 26a), Kastanienallee, Kirchgasse, Markt, Neues Bollwerk, Schulstraße, Spritzengasse, Töpferstraße, Ueckerstraße (von Ueckerstraße 48 bis Ueckerstraße 131 außer Hausnummer 130), Wallstraße.

(3) Die Gebietszone 2 umfasst das übrige Stadtgebiet.

(4) Die Begrenzung der Gebietszone 1 ist in der Anlage 2 festgelegt. Verläuft die in der Anlage ausgewiesene Grenze in Straßen, bildet jeweils die Straßenmitte die Gebietsgrenze.

§ 7

Ablösung von Stellplätzen

(1) Die nachstehenden Regelungen zur Ablösung gemäß §§ 49, 86 der LBauO M-V betreffen lediglich die Fälle, in denen die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. In diesen Fällen erhebt die Stadt Ueckermünde vom zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen Verpflichteten einen Geldbetrag (Ablösebetrag).

(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(3) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen.

(4) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen:

Zone 1 – 2.919,50 Euro
Zone 2 – 2.695,00 Euro

(5) Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, jedoch notwendigen Stellplatz wird in Höhe 80 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 7 Abs. 4 dieser Satzung auf:

Zone 1 – 2.335,60 Euro
Zone 2 – 2.156,00 Euro

festgesetzt.

(6) Die Stadt Ueckermünde verwendet die Ablösebeträge für:

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen gemäß § 49 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straße vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs gemäß § 49 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V.

(7) Über die Lage von mit Ablösebeträgen herzustellenden Stellflächen entscheidet die Stadt Ueckermünde. Die Zahlung des Ablösebetrages berechtigt nicht zur Forderung, dass die Ersatzmaßnahme in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen errichtet wird.

(8) Der Vertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder - wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist - vor Baubeginn zu schließen und der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

(9) Der vertraglich festgelegte Ablösebetrag wird einen Monat nach Vertragsschluss fällig und ist vom Verpflichteten auf das Konto der Stadt Ueckermünde zu überweisen.

(10) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Ablösebetragsschuldner haften gesamtschuldnerisch.

(11) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann die Stadt die Stundung, Ratenzahlung oder Niederschlagung von Ansprüchen bewilligen. Die Arbeitsanweisung über Stundung, Niederschlagung, Erlass und Aussetzung der Vollziehung von Forderungen und Geldansprüchen der Stadt Ueckermünde findet entsprechende Anwendung.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze nicht herstellt und/oder nicht fristgerecht herstellt sowie diese nicht dauerhaft unterhält und/oder entgegen § 7 keinen Ablösebetrag bezahlt.

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

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 2 Plan der Abgrenzung der Gebietszone 1

Anlage 3 Ermittlung der Stellplatzablösebeträge

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Ueckermünde, den 15.06.2015

Gerd Walther
Bürgermeister



Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Mindestanzahl
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung	
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	
1.3	Internate, Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten	2
1.4	Gebäude mit ausschließlich altersgerechtem Wohnen	0,5 je Wohnung	3
2	Gebäude mit Büro-, Praxis- und Verwaltungsräumen		
2.1	Verwaltungs- und Büroräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche	1
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche	2
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	
4	Gast-/Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten, Spielhallen und –casinos, Vereins- und Clubhäuser u. ä.	1 je 12 Sitzplätze	1
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 6 Betten; für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 4.1	1
4.3	Jugendherberge	1 je 10 Betten	
5	Kultur- und Versammlungsstätten		
5.1	Kultur- und Versammlungsstätten (z.B. Diskotheken, Kino, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze	
5.2	Kirchen und religiöse Einrichtungen	1 je 30 Sitzplätze	
6	Sportstätten, Freizeitanlagen		
6.1	Sportplätze	1 je 250 m ² Sportfläche	
6.2	Sporthallen	1 je 100 m ² Sportfläche	
6.3	Fitnesscenter, Sauna, Solarium	1 je 10 Kleiderablagen	1
6.4	Kegel- und Bowlingbahnen	3 je Bahn	
6.5	Kleingartenanlagen	1 je 10 Gärten	
6.6	Bootshäuser/Bootsliegeplätze	1 je 5 Liegeplätze	
7	Krankeneinrichtungen		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Kuranstalten u. ä.	1 je 6 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 je 8 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 10 Schüler über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten u. ä.	1 je 25 Kinder	2

8.5	Jugendfreizeitheime u. ä.	1 je 15 Besucherplätze	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze sowie Einrichtungen des Kfz-Gewerbes (Werkstätten, Waschplätze, Pflegedienste)	1 je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *	
10	Verschiedenes		
10.1	Friedhöfe	1 je 2.000,00 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.



Ermittlung der Herstellungskosten für Parkeinrichtungen einschließlich Grunderwerb**Allgemeines:**

1. Der Ablösebetrag ergibt sich aus den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen erbenerdigen Stellplatz einschließlich der Kosten für den Grunderwerb.
2. Für einen Stellplatz wird eine Stellplatz- und Bewegungsfläche von 25 m² zugrunde gelegt.
3. Die Kosten für den Grunderwerb ergeben sich aus dem durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gebietszone.
4. Die durchschnittlichen Herstellungskosten liegen bei 83,65 Euro/m².

Berechnung des Ablösebetrages für die Zone 1

durchschnittlicher Bodenrichtwert	33,13 Euro/m ²				
Grunderwerbskosten:	25 m ²	*	33,13 Euro/m ²	=	828,25 Euro
Herstellungskosten:	25 m ²	*	83,65 Euro/m ²	=	2.091,25 Euro
					2.919,50 Euro
Ablösebetrag:	2.919,50 Euro	*	80%	=	2.335,60 Euro

Berechnung des Ablösebetrages für die Zone 2

durchschnittlicher Bodenrichtwert	24,15 Euro/m ²				
Grunderwerbskosten:	25 m ²	*	24,15 Euro/m ²	=	603,75 Euro
Herstellungskosten:	25 m ²	*	83,65 Euro/m ²	=	2.091,25 Euro
					2.695,00 Euro
Ablösebetrag:	2.695,00 Euro	*	80%	=	2.156,00 Euro

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Nach § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung M-V kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden.



Walther
Bürgermeister



Siegel