

**ORTSRECHT
der Stadt Neustadt in Sachsen**



**Satzung zur Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzablösesatzung)**

Inhalt:

- § 1 Geltungsbereich und Grundlagen
- § 2 Ablösegründe
- § 3 Höhe des Ablösebetrages
- § 4 Ablöseverfahren
- § 5 Verwendung des Ablösebetrages
- § 6 Inkrafttreten

Anlage 1 – Richtzahlentabelle

Anlage 2 – Muster Stellplatzablösevertrag

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen in seiner Sitzung am 24.03.2021 folgende

**Satzung zur Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzablösesatzung)**

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich und Grundlagen

- (1) Diese Satzung gilt im Stadtgebiet der Stadt Neustadt in Sachsen und allen Ortsteilen.
- (2) Nach § 49 Abs. 1 Sächsischer Bauordnung (SächsBO) sind für Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, Stellplätze, Garagen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diese Zwecke rechtlich gesichert ist (notwendige Stellplätze und Garage sowie Abstellplätze für Fahrräder). Die Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen ist zu bestimmen unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs sowie der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist nach § 49 Abs. 1 SächsBO im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu ermitteln (Richtzahlentabelle – siehe Anlage 1).

§ 2 Ablösegründe

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze aus tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der zur Herstellung Verpflichtete stattdessen an die Stadt Neustadt in Sachsen einen Geldbetrag zahlen (Stellplatzablöse). Voraussetzung für die Stellplatzablöse ist im Einzelfall der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Neustadt in Sachsen und dem zur Herstellung der Stellplätze Verpflichteten.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Stellplatzablöse kann aufgrund dieser Satzung nicht geltend gemacht werden.

§ 3 Höhe des Ablösebetrages

Die Höhe des Ablösebetrages beträgt je Kraftfahrzeugstellplatz im gesamten Gemeindegebiet

1.500,00 €

§ 4 Ablöseverfahren

- (1) Die Zustimmung der Stadt Neustadt in Sachsen zur Ablösung sowie Festlegung der Höhe und Fälligkeit des im Einzelfall zu zahlenden Ablösebetrages erfolgt mit Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Neustadt in Sachsen und dem zur Herstellung der Stellplätze Verpflichteten (Stellplatzablösevertrag) gemäß dem als Anlage 2 beigefügtem Muster. Über Abweichungen vom Mustervertrag entscheidet der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen im Einzelfall.

- (2) Der Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrages entsteht mit Abschluss des Stellplatzablösevertrages nach Absatz 1.
- (3) Der Ablösebetrag wird einen Monat nach Wirksamwerden des Stellplatzablösevertrages nach Absatz 1 zur Zahlung fällig.
- (4) Schuldner des Ablösebetrages ist der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze Verpflichtete, mit dem die Stadt Neustadt in Sachsen einen Stellplatzablösevertrag im Sinne des Absatzes 1 abgeschlossen hat.
- (5) Die Stellplatzablöse begründet keinen Anspruch bestimmte Kraftfahrzeugstellplätze zugewiesen zu bekommen.

§ 5 Verwendung des Ablösebetrages

Die Ablösebeträge sind für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Stellplatzanlagen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 30.07.1997, sowie die 1. Änderung vom 24.10.2001, außer Kraft.

Neustadt in Sachsen, 25.03.2021

Siegel

Peter Mühle
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1 bis 2 je Wohnung	1 bis 2 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	0
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 je 2 Betten
1.5	sonstige Wohnheime	1 je 4 bis 8 Betten	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	1 je 40 bis 80 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche	1 je 30 bis 60 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 je 60 bis 80 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 je Geschäftshaus
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10 bis 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (zum Beispiel Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze	1 je 10 bis 20 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 bis 40 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (zum Beispiel Trainingsplätze)	1 je 400 m ² Sportfläche	2 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	2 je 20 Besucherplätze
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	2 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	2 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld	2 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz	2 je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn,	1 je Bahn
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 bis 5 Boote	1 je 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsstätten		
6.1	Gaststätten	1 je 6 bis 12 Sitzplätze	1 je 8 bis 12 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsstätten	1 je 2 bis 6 Betten	1 je 20 bis 30 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 bis 3 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 je 2 bis 4 Betten	1 je 25 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 6 Betten	1 je 25 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 3 bis 10 Betten	1 je 40 bis 60 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 5 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	1 je 10 bis 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder	1 je 20 bis 30 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
8.6	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studienplätze	1 je 4 bis 8 Studienplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	0
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	0
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	0
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3

Vertrag zur Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösevertrag)

Zwischen der Stadt Neustadt in Sachsen
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Peter Mühle
- nachstehend -Stadt- genannt -

und Frau / Herr / Firma
.....(Name)
.....
.....(Adresse)
- nachstehend –Bauherr- genannt -

wird auf der Grundlage der Stellplatzablösesatzung der Stadt Neustadt in Sachsen folgender Stellplatzablösevertrag geschlossen:

§ 1 Bauvorhaben - Vertragsgrundlage

- 1) Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück(Anschrift), Flurstück Nr. der Gemarkung folgendes Bauvorhaben durchzuführen:
- 2) Für das Vorhaben wird derzeit bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ein Baugenehmigungsverfahren unter dem Aktenzeichendurchgeführt.
- 3) Nach den Vorschriften der Stellplatzablösesatzung sind hierfür (Anzahl) notwendige Stellplätze zu errichten. Hiervon werden(Anzahl) Stellplätze abgelöst.

§ 2 Stellplatzablösebetrag

- 1) Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der Bauherr€ an die Stadt Neustadt in Sachsen zu zahlen.

**§ 3
Fälligkeit, Sicherheit**

- 1) Der Ablösebetrag ist spätestens einen Monat nach Unterzeichnung des Vertrages fällig. Der Bauherr ist verpflichtet, den Baubeginn gegenüber der Stadt Neustadt in Sachsen unverzüglich anzuzeigen.
- 2) Der Bauherr zahlt den Ablösebetrag durch Überweisung auf das Konto der Stadtverwaltung bei der Ostsächsischen Sparkasse

IBAN: DE74 8505 0300 3000 0533 78
SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

unter Angabe des Zahlungsgrundes ein.

**§ 5
Nutzungsrechte an Parkeinrichtungen**

- 1) Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt Neustadt in Sachsen hergestellten oder noch herzustellender öffentlicher Parkeinrichtungen.

**§ 6
Erstattung des Ablösebetrages**

- 1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn:
 - a) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wurden,
 - b) die Baugenehmigung erlischt oder
 - c) die Baugenehmigung zurückgenommen wird.
- 2) Der dann zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

**§ 7
Schlussbestimmungen**

- 1) Es bestehen keine Nebenabreden zu diesem Vertrag.
- 2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 3) Dieser Vertrag wurde in drei Exemplaren ausgefertigt, wovon
ein Exemplar der Bauherr,
ein Exemplar die Stadt Neustadt in Sachsen und
ein Exemplar die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises
erhalten.

Neustadt in Sachsen,

Peter Mühle
Bürgermeister

..... (Name)
Bauherr