



## Synopse Stellplatzablösesatzung alt / neu

§	Stellplatzablösesatzung 2018	Stellplatzablösesatzung 2025 (Entw.)
	Auf der Grundlage der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]) sowie des § 87 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 sowie Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 22.02.2018 folgende Satzung beschlossen:	Auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]) in Verbindung mit § 49 Abs. 3 sowie § 87 Abs. 4, Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am .....2025 folgende Satzung beschlossen:
<b>1</b>	<b>Geltungsbereich</b> Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.	<b>Geltungsbereich</b> Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
<b>2</b>	<b>Ablösebetrag je Stellplatz (Kraftfahrzeug)</b> Stimmt die Stadt zu, dass die Bauherrin oder der Bauherr der Verpflichtung zur Errichtung notwendiger Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösendem Stellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen: im gesamten Stadtgebiet: 4.500 Euro.	<b>Stellplatzablöse</b>
<b>2 (1)</b>		Die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach Satzung der Stadt Hohen Neuendorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.2018, kann gemäß § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt abgelöst werden.
<b>2 (2)</b>		Auf Antrag des Bauherren kann die Stadt in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 der BbgBO vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung notwendiger Stellplätze oder notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt ablöst (Stellplatzablösevertrag), wenn dieses aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen vertretbar ist.
<b>2 (3)</b>		Wird dem Antrag nach § 2 Abs. 1 durch die Stadt zugestimmt, ist für den Stellplatzablösevertrag das Muster gemäß Anlage 1 dieser Satzung zu verwenden.
<b>2 (4)</b>		Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrages besteht nicht.
<b>3</b>	<b>Ablösebetrag je Abstellplatz (Fahrräder)</b> Stimmt die Stadt zu, dass die Bauherrin oder der Bauherr der Verpflichtung zur Errichtung notwendiger Abstellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 BbgBO durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösendem Abstellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen: im gesamten Stadtgebiet: 900 Euro.	<b>Ermittlung der Ablösebeträge</b>
<b>3 (1)</b>		Der Ablösebetrag errechnet sich aus der Summe der anteiligen durchschnittlichen Kosten für den Grunderwerb und die Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) für eine 25 m <sup>2</sup> große Stellplatzfläche einschließlich Fahrgassen- und Bewegungsflächen für einen PKW-Stellplatz sowie für einen 5 m <sup>2</sup> großen Abstellplatz einschließlich Fahrgassen- und Bewegungsflächen für einen Fahrrad-Stellplatz.



§	Stellplatzablösesatzung 2018	Stellplatzablösesatzung 2025 (Entw.)
3 (2)		Die Grunderwerbskosten entsprechen den Bodenrichtwerten für Bauland zum Zeitpunkt der Antragstellung, die für das entsprechende Gemeindegebiet vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel beschlossen wurden. Die Veröffentlichung der beschlossenen Bodenrichtwerte gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Brandenburg (BbgGAV) erfolgt im Internet über das amtliche Bodenrichtwert-Portal „Boris Land Brandenburg“.
3 (3)		Die Herstellungskosten eines PKW-Stellplatzes bzw. Abstellplatzes für Fahrräder umfassen die durchschnittlichen Kosten aller Bauleistungen und Baunebenleistungen einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer für eine standardmäßige Befestigung mit Betonsteinpflaster.
4	<b>Stellplatz – und Abstellplatzablösevertrag</b> Wenn die Gemeinde einen Ablösevertrag für Stellplätze oder Abstellplätze abschließt, soll sie dabei das Muster gemäß Anlage 1 dieser Satzung zu Grunde legen.	<b>Ablösebetrag je Stellplatz</b>
4 (1)		Die Höhe des Ablösebetrages für einen Stellplatz/Abstellplatz wird nach folgender Formel errechnet:  $A = (B + K) * F$ Dabei bedeuten:  A: Ablösebetrag in Euro B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m <sup>2</sup> in Euro K: Kosten der Herstellung der Stellplatzfläche/Abstellplatzfläche je m <sup>2</sup> in Euro (siehe § 4 Abs. 2) F: Erforderliche Stellplatzfläche/Abstellplatzfläche einschließlich anteiliger Bewegungsflächen (siehe § 4 Abs. 3)  Beispiel: Bei einem Bodenrichtwert von 310 € je m <sup>2</sup> beträgt der Ablösebetrag für einen PKW-Stellplatz (310 + 160) * 25 = 11.750 €.
4 (2)		Die anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten gemäß § 3 Abs. 3 betragen für einen PKW-Stellplatz 160 € pro m <sup>2</sup> und für einen Fahrrad-Stellplatz 275,00 € pro m <sup>2</sup> .
4 (3)		Für einen PKW-Stellplatz sind 25 m <sup>2</sup> , für einen Fahrrad-Abstellplatz 5 m <sup>2</sup> anzusetzen.
5	<b>In-Kraft-Treten</b> Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	<b>Fälligkeit</b>
5 (1)		Die Zahlung des Geldbetrages wird mit Baubeginn fällig. Der Geldbetrag ist zweckgebunden gemäß § 49 Abs. 4 BbgBO zu verwenden.
5 (2)		Die Fälligkeit kann bis zum Fertigstellungstermin verschoben werden, wenn der Antragsteller vor Aushändigung der Baugenehmigung eine unbefristete Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes, das der deutschen Bankenaufsicht unterliegt, an die Stadt Hohen Neuendorf übergibt.
6		<b>In-Kraft-Treten</b> Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie ersetzt die Stellplatzablösesatzung vom 18.03.2018.
Anl.1		(Anmerkung: Keine Änderung)