



Satzung der Stadt Hohen Neuendorf über die Ablösung notwendiger Stellplätze (Stellplatzablösesatzung)

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 am2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.

§ 2 Stellplatzablöse

(1) 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.

(2) 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.

(3) Wird dem Antrag nach § 2 Abs. 1 durch die Stadt zugestimmt, ist für den Stellplatzablösevertrag das Muster gemäß Anlage 1 dieser Satzung zu verwenden.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrages besteht nicht.

§ 3 Ermittlung der Ablösebeträge

(1) Der Ablösebetrag errechnet sich aus der Summe der anteiligen durchschnittlichen Kosten für den Grunderwerb und die Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) für eine 25 m² große Stellplatzfläche einschließlich notwendiger Fahrgassen- und Bewegungsflächen für einen PKW-Stellplatz sowie für einen 5 m² großen Abstellplatz einschließlich Fahrgassen- und Bewegungsflächen für einen Fahrrad-Stellplatz.

(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) 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 Ablösebetrag je Stellplatz

(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 m² in Euro

K: Kosten der Herstellung der Stellplatzfläche/Abstellplatzfläche je m² in Euro (siehe § 4 Abs. 2)

F: Erforderliche Stellplatzfläche/Abstellplatzfläche einschließlich anteiliger Bewegungsflächen (siehe § 4 Abs. 3)

Beispiel: Bei einem Bodenrichtwert von 310 € je m² beträgt der Ablösebetrag für einen PKW-Stellplatz $(310 + 160) * 25 = 11.750$ €.

(2) Die anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten gemäß § 3 Abs. 3 betragen für einen PKW-Stellplatz 160 € pro m² und für einen Fahrrad-Stellplatz 275,00 € pro m².

(3) Für einen PKW-Stellplatz sind 25 m², für einen Fahrrad-Abstellplatz 5 m² anzusetzen.

§ 5 Fälligkeit

(1) Die Zahlung des Geldbetrages wird mit Baubeginn fällig. Der Geldbetrag ist zweckgebunden gemäß § 49 Abs. 4 BbgBO zu verwenden.

(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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie ersetzt die Stellplatzabläsesatzung vom 18.03.2018.

gez.

Steffen Apelt
Bürgermeister



§ 3 Fälligkeit

(1) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn fällig und bis zum auf das Konto der Stadt Hohen Neuendorf

bei der: Mittelbrandenburgischen Sparkasse
IBAN: DE68 1605 0000 3704 0485 09
BIC: WELADED1PMB

unter Angabe des Zahlungsgrundes zu zahlen.

(2) Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht aus § 2 der sofortigen Vollstreckung gemäß § 8 VwVfG Bbg.

§ 4 Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen

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

§ 5 Erstattung des Ablösebetrages

(1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn

1. die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird,
2. die Baugenehmigung nach § 73 der Brandenburgischen Bauordnung erlischt,
3. die Baugenehmigung zurückgenommen wird oder
4. die Bauherrin oder der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

(2) Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

Stadt Hohen Neuendorf

Bauherrin/Bauherr

Hohen Neuendorf, den

....., den

.....
Steffen Apelt
Bürgermeister

.....
(Vorname Name)

.....
Michaela Werner
Stellv. Bürgermeisterin