

**Satzung der Großen Kreisstadt Riesa  
über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in Form eines  
Geldbetrages vom 29. November 2001**

**- Stellplatzablösesatzung -**

**LESEFASSUNG**

Auf Grund von § 49 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86), zuletzt geändert Art. 3 HH - BegleitG 2001 und 2002 vom 14. Dezember 2000 (SächsGVBl. S. 513), § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), zuletzt geändert durch § 73 Sächsisches Justitzgesetz (SächsJustG) vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482) und des Gesetzes zur Einführung des Euro (Euro-EG) vom 9. Juni 1998 (BGBl. I. S. 1242) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Riesa in seiner Sitzung am 30. Oktober 2001 mit der Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder folgende Stellplatzablösesatzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

**§ 2  
Ablösung**

- (1) Wenn ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde verlangen, dass die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gem. § 49 Abs. 1 und 2 SächsBO dadurch abgelöst wird, dass der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 3  
Ablösezonen**

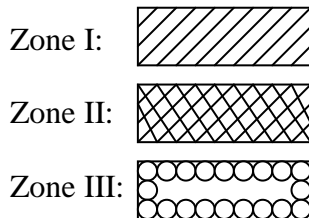
- (1) In der Großen Kreisstadt Riesa werden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung folgende Ablösezonen festgelegt:

Zone I – Riesa - Zentrum

Zone II – Riesa mit Gemarkungen Merzdorf, Weida, Gröba, Pausitz, Riesa

Zone III – Riesa mit Gemarkungen Poppitz, Mergendorf, Pochra, Canitz, Nickritz, Oelsitz, Mautitz, Jahnishausen, Leutewitz

(2) Die Zonen nach Absatz 1 werden mit folgender Schraffur wie folgt umgrenzt:



(3) Die Ablösezonen werden in dem dieser Satzung als Anlagen 2 - 6 beigefügten Plänen dargestellt.

Anlage 2 = Zone I  
Anlage 3 und 4 = Zone II  
Anlage 5 und 6 = Zone III

(4) Die beigefügten Pläne sind Bestandteile dieser Satzung.

#### **§ 4 Ablösungsbeträge**

(1) Unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Ablösebetrag für Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge wie folgt festgesetzt:

Zone I: 3600,00 €  
Zone II: 2400,00 €  
Zone III: 2200,00 €

(2) Bei der Ermittlung des Geldbetrages sind gemäß § 49 Abs. 2 Satz 2 SächsBO die ersten acht Stellplätze je Gesamtvorhaben außer Betracht zu lassen. Dies gilt nur für gewerbliche Anlagen. Eine Unterteilung in einzelne Bauabschnitte schafft keinen erneuten Anspruch auf diese Privilegierung. Auch wenn die Baumaßnahmen zeitlich gestaffelt durchgeführt werden sollen und die zugehörigen Bauanträge ebenfalls zeitlich gestaffelt eingereicht werden, ist stets das Gesamtvorhaben zur Berechnung des Stellplatzbedarfes heranzuziehen.

#### **§ 5 Verwendung der Ablösebeträge**

(1) Die Ablösebeträge sind zur Erleichterung der Verkehrssituation des näheren Umfeldes des Bauvorhabens einzusetzen.

(2) Die Geldbeträge sind zu verwenden

1. zur Herstellung öffentlicher und privat genutzter Parkeinrichtungen, Stellplätze und Garagen zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. für den Unterhalt, die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung öffentlicher Verkehrseinrichtungen,
3. für investive Maßnahmen
  - a) des öffentlichen Personennahverkehrs,
  - b) des Fahrradverkehrs.

## § 6 Schuldner, Entstehung, Fälligkeit

- (1) Schuldner des Geldbetrages nach § 4 ist der Bauherr.
- (2) Die Schuld entsteht mit Erteilung der Baugenehmigung.
- (3) Der Geldbetrag wird sofort fällig, sofern in der Baugenehmigung nichts anderes bestimmt wird.

## § 7 Ablösungsvereinbarung

Die Große Kreisstadt Riesa auf der einen Seite und der Bauherr auf der anderen Seite können anstelle des Erlasses einer bauaufsichtsrechtlichen Entscheidung über das Erfüllungsverlangen durch Ablösung eine Ablösungsvereinbarung schließen.

## § 8 In-Kraft-Treten

	Änderung	Beschluss Stadtrat	Ausfertigung	Bekanntma- chung vom	In Kraft getreten am
<i>Stellplatzablösesatzung</i>		30.10.2001	29.11.2001	07.12.2001	01.01.2002

**Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht  
(Stellplatzablösevertrag)**

Zwischen

der **Großen Kreisstadt Riesa**,  
Rathausplatz 1, 01589 Riesa  
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Töpfer

- nachstehend Stadt genannt –

und

.....  
vertreten durch.....

- nachstehend Bauherr genannt –

wird nachfolgender Stellplatzablösevertrag geschlossen

**§ 1  
Vertragsgrundlage**

Dem Vertrag liegen

- die gesetzlichen Bestimmungen des § 49 SächsBO
  - die Stellplatzablösesatzung der Großen Kreisstadt Riesa
  - der Bauantrag ..... vom.....
  -
- zu Grunde.

**§ 2  
Ablösebedingungen**

Der Bauantrag bezieht sich auf

- Flurstück Nr. ....
- Gemarkung.....

Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach den gesetzlichen Bestimmungen .....Stellplätze erforderlich. Hiervon kann der Bauherr ..... Stellplätze auf dem Grundstück ..... herstellen. Für die Ablösung verbleiben ..... Stellplätze.

### **§ 3 Ablösungsbetrag**

Für die abzulösenden Stellplätze sind zu bezahlen:

- I.) 1. bis 8. Stellplatz kein Ablösebetrag
- II.) ab 9. Stellplatz .....€

Insgesamt sind somit für ..... Stellplätze ..... € (in Worten .....Euro) an die Stadt zu entrichten.

### **§ 4 Fälligkeit und Zahlungsbedingungen**

Der Ablösebetrag ist mit Abschluss dieses Vertrages fällig und bis zum .....auf das Konto der Stadtverwaltung Riesa, bei der Kreissparkasse Riesa- Großenhain Bankleitzahl (BLZ) 85050200, Kontonummer 3033006115, cod. Zahlungsgrund 6800035000 zu zahlen. Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht nach §§ 3 und 4 dieses Vertrages der sofortigen Vollstreckung gemäß § 1 Sächsisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz (SächsVwVG) in Verbindung mit § 61 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

### **§ 5 Verwendungszweck**

Der Ablösebetrag wird entsprechend der Maßgaben des § 5 der Stellplatzablösesatzung verwendet.

### **§ 6 Nutzung der Parkeinrichtung**

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 hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

### **§ 7 Erstattung**

So weit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösebetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung dieses Vertrages verlangen, wenn:

1. die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie erlischt oder zurückgenommen wird oder
3. wenn der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet hat.

Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

## **§ 8 Sonstige Vereinbarungen**

(individuelle Vereinbarungen der Vertragsparteien)

## **§ 9 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gemäß § 49 Abs. 2 SächsBO nur unter weiteren Bedingungen erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherren gemäß §§ 3 und 4 dieses Vertrages von der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt als Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

## **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführung später verlieren, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, diese durch entsprechende Regelungen, die den Sinn und Zweck dieses Vertrages treffen, zu ersetzen.

## **§ 11 Ausfertigung**

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Riesa,  
den.....

Riesa,  
den.....

Oberbürgermeisterin

.....  
Bauherr