

# **Satzung über die Ablösung notwendiger Stellplätze in der Stadt Markkleeberg (Stellplatzablösesatzung) vom 21.09.2022**

Auf der Grundlage des

§§ 4, 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung - SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 1 Drittes Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalrechts vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) und

§§ 89 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3, 49 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (GVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Art. 1 Viertes ÄndG vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366)

hat der Stadtrat der Stadt Markkleeberg folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Ablösung der Stellplatzbaupflicht**

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze (offene Stellplätze, Garagen, Carports oder andere bauliche Anlagen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen geeignet sind) auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem anderen geeigneten Grundstück aus tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Ablösung erfüllt werden. Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzpflicht besteht nicht.
- (2) Die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
- (3) Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag) zwischen der Stadt Markkleeberg und dem Bauherrn. Der Bauherr hat diesen Vertrag spätestens bis zur Erteilung der Baugenehmigung bzw. bis Beginn des Bauvorhabens mit der Stadt Markkleeberg abzuschließen.

## **§ 2 Gebietseinteilung**

- (1) Für die Zahlung des Ablösungsbetrages wird das Gebiet der Stadt Markkleeberg in 2 Zonen eingeteilt.

Zone 1: Innenstadt

Zone 2: übriges Stadtgebiet

- (2) Die Grenzen der einzelnen Zonen sind in einem gesonderten Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Ablösungsbetrag**

- (1) Die Ablösungsbeträge werden auf der Grundlage der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) einschließlich dem durchschnittlichen Verkehrswerts (Bodenrichtwert) in der jeweiligen Zone nach § 2 Abs. 1 der Satzung in den Absätzen 2 und 3 festgesetzt. Gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO betragen die Ablösungsbeträge 60 % der durchschnittlichen Kosten eines Stellplatzes.
- (2) Die Höhe des Ablösungsbetrages für einen Stellplatz wird nach folgender Formel ermittelt:

$$(V + K) \times F \text{ abzgl. } 60 \% = A$$

V ... durchschnittlicher Bodenrichtwert in Euro/m<sup>2</sup> (dieser ist in Zone 1 mit Ø 207 Euro und in Zone 2 mit Ø 229 Euro anzusetzen)

K ... Herstellungskosten der Stellplatzfläche in Euro/m<sup>2</sup> (diese sind in Zone 1 und 2 mit 280 Euro/m<sup>2</sup> (Pflasterung) bzw. 290 Euro/m<sup>2</sup> (Asphaltierung) anzusetzen)

F ... erforderliche Stellplatzfläche in m<sup>2</sup>. Je Stellplatz einschließlich anteiliger Verkehrsflächen sind 26 m<sup>2</sup> anzusetzen.

A ... Ablösungsbetrag in Euro (gerundet auf volle 10 Euro)

- (3) Der Ablösungsbetrag je Stellplatz beträgt in der

Zone 1:            7.760 Euro (Asphaltierung)  
                      7.600 Euro (Pflasterung)

Zone 2:            8.100 Euro (Asphaltierung)  
                      7.940 Euro (Pflasterung)

- (4) Der Ablösungsbetrag ist gemäß § 49 Absatz 2 SächsBO zu verwenden.
- (5) Eine Anpassung der Ablösungsbeträge gemäß § 3 Abs. 3 soll aufgrund der sich ändernden Herstellungskosten für Stellplätze und der jeweils aktuellen Bodenrichtwerte erfolgen.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im amtlichen Teil der Markkleeberger Stadtnachrichten in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.11.2001 außer Kraft.