

Satzung der Stadt Neustrelitz über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) hat die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

§ 3 Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können (geregelt in der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen).

§ 4 Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.

(2) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

(3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

(4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist.

(5) Für nicht in der Anlage 1 aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.

(6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Nr. 9.1 und 9.2 der Anlage 1 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

(7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet.

(8) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 Abs. 3 LBauO M-V.

§ 5 Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6 Abweichungen

(1) Die Stadt kann auf schriftlichen Antrag die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen um bis zu 20% verringern, wenn Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs in zumutbarer Entfernung (bis ca. 500 m) zur Anlage vorhanden sind oder wenn städtebauliche Gründe dies erfordern.

(2) Das Ergebnis der Berechnung nach Abs. 1 ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(3) Ist die Herstellung der Stellplätze nach § 4 Abs.1 der Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so hat der zur Herstellung Verpflichtete an die Stadt einen Geldbetrag (Stellplatzablösebetrag) zu zahlen.

§ 7

Stellplatzablösebetrag

(1) Unter Zugrundelegung eines 60%igen Satzes der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Stellplatzablösebetrag
in der Gebietszone 1 auf 3.090,00 €
in der Gebietszone 2 auf 1.593,00 €
je Stellplatz festgesetzt.

Die Gebietszone 1 (Stadtzentrum Neustrelitz) umfasst das Sanierungsgebiet. Die genaue Abgrenzung ist auf dem Plan in der Anlage 2 dieser Satzung gekennzeichnet.

Die Gebietszone 2 umfasst das übrige Stadtgebiet.

Die Berechnung zur Ermittlung der Stellplatzablösebeträge ist in der Anlage 3 dieser Satzung dargestellt.

(2) Die Pflicht zur Ablösung der Stellplätze entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung.

(3) Schuldner ist der Bauherr. Mehrere Zahlungspflichtige sind Gesamtschuldner.

(4) Die Zahlung ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt und nach § 7 keinen Ablösebetrag bezahlt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 9

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Festsetzung der Höhe des Geldbetrages für die Ablösung von Stellflächen vom 19.03.1998 außer Kraft.

Neustrelitz, den 20.01.2007

Stadt Neustrelitz

Der Bürgermeister

Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen		
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2
1.5	Studentenwohnheime	1 je 3 Betten
1.6	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 15 Betten, jedoch mindestens 3
1.7	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 15 m² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m² Grundstücksfläche

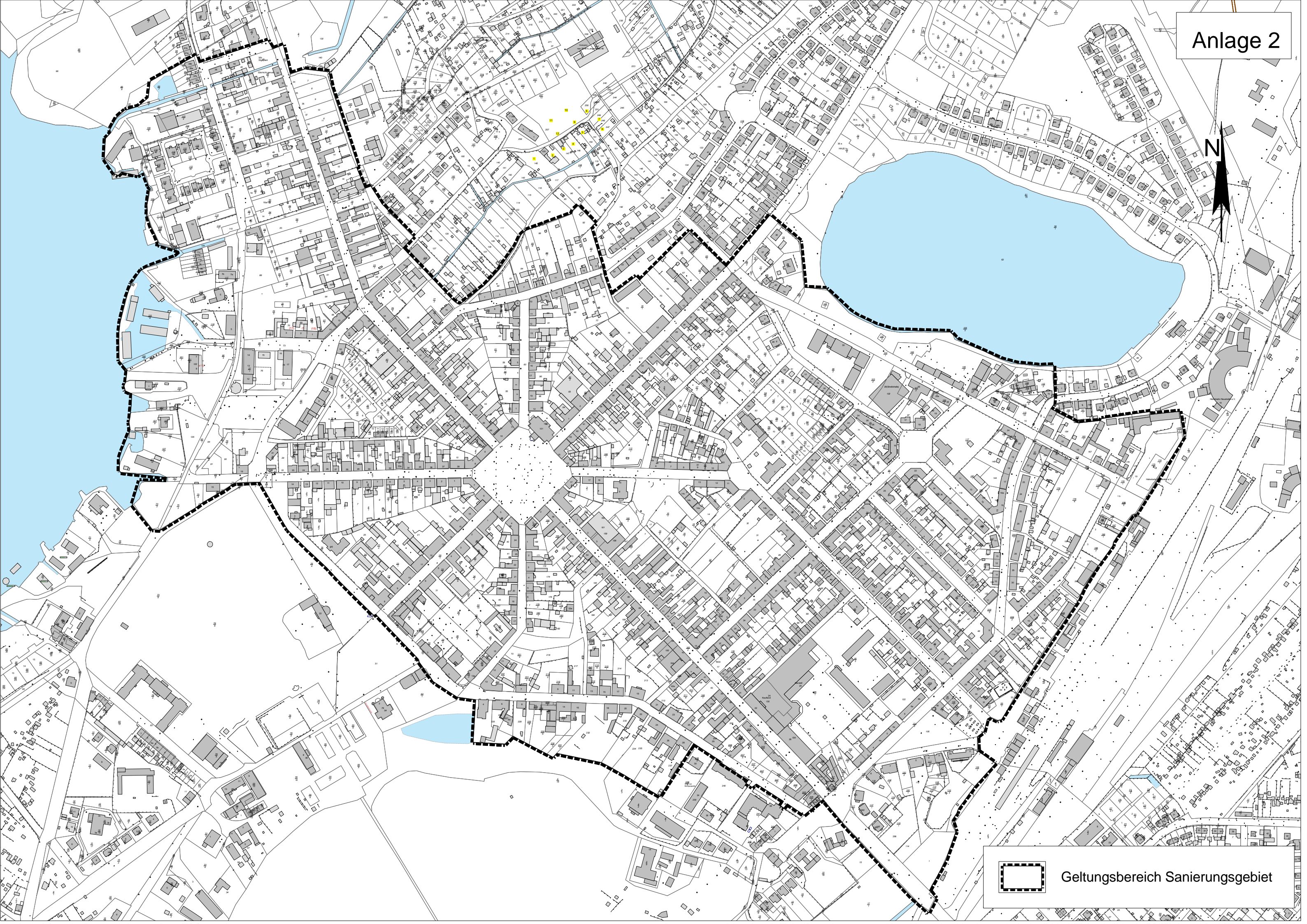
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 3 Liegeplätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankeneinrichtungen	
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten
7.5	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 25 Kinder, jedoch mindestens 2
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz

10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, mindes- tens jedoch 3





Geltungsbereich Sanierungsgebiet



Anlage 3 der Stellplatzsatzung

Berechnung der Ablösebeträge für Stellplätze im Stadtgebiet Neustrelitz

Laut §7 der Stellplatzsatzung sind für die Gebietszone 1 (Sanierungsgebiet) 3.090,00 € Ablösebetrag je Stellplatz als 60% der durchschnittlichen Herstellungskosten ausgewiesen. Zur Ermittlung des Ablösebetrages sind folgende öffentliche Parkplätze aus diesem Bereich herangezogen:

Parkplatz		Venusberg	Semmelweißstr. (am Hafen)	Louisenstr. (am Carolinum)	Bruchstr. (Gepflasterter Bereich am Wochenende öffentl)	Gesamt
Grundstück	Flur	27	22	26	24	
	Flurstück	22/4,22/7,140z.T.	78/2,78/3	106/4	106/1,106/2	
	Bruttofläche in qm	5.412 qm	5.802 qm	1.319 qm	653 qm	
Preis je qm, Bodenrichtwert						
Stichtag 31.12.05		<u>46,00 €</u>	<u>28,00 €</u>	<u>36,00 €</u>	<u>31,00 €</u>	
Grundstückspreis		248.952,00 €	162.456,00 €	47.484,00 €	20.243,00 €	
Planungs-u. Baukosten		<u>781.202,86 €</u>	<u>352.855,83 €</u>	<u>88.285,09 €</u>	<u>55.101,41 €</u>	
Gesamt		1.030.154,80 €	515.311,83 €	135.769,09 €	75.344,41 €	1.756.580,00 €
Anzahl der Stellplätze		142	120	55	24	<u>341</u>
Preis je Stellplatz						5.151,26 €
davon 60 %						3.090,76 €

Das sind durchschnittlich 3.090,76 € als 60% der Herstellungskosten für einen Stellplatz im Sanierungsgebiet der Stadt, damit **3.090,00 € Ablösebetrag.**

Für die Gebietszone 2 (übriges Stadtgebiet) sind 1.593,00 € als Ablösebetrag ausgewiesen. Zur Ermittlung dieses Ablösebetrages sind folgende öffentliche Parkplätze herangezogen:

Parkplatz		Maxim-Gorki-Ring	E.-Moritz-Arndt-Str. (hinter dem Netto Markt)	Th.-Storm-Str. (neben dem Kohlberg, z.T öffentlich)	E.-Moritz-Arndt-Str. (am Wald)	Gesamt
Grundstück	Flur	36	36	38	33	
	Flurstück	6/45 z.T	6/70 z.T	7/16 z.T., 5/1 z.T.	26/14 z.T, 26/20 z.T	
Bruttofläche in qm		817 qm	2.220 qm	6.575 qm	3.534 qm	
Preis je qm, Bodenricht- wert Stichtag 31.12.05		<u>31,00 €</u>	<u>51,00 €</u>	<u>31,00 €</u>	<u>31,00 €</u>	
Grundstückspreis		25.327,00 €	113.220,00 €	203.825,00 €	109.554,00 €	
Planungs- u. Baukosten		<u>61.135,05 €</u>	<u>139.601,69 €</u>	<u>230.316,50 €</u>	<u>211.182,46 €</u>	
Gesamt		86.462,05 €	252.821,69 €	434.141,50 €	320.736,46 €	1.094.161,70 €
Anzahl der Stellplätze		31	84	179	118	<u>412</u>
Preis je Stellplatz						2.655,73 €
davon 60 %						1.593,44 €

Das sind durchschnittlich 1.593,44 € als 60% der Herstellungskosten für einen Stellplatz im übrigen Stadtgebiet,
damit 1.593,00 € Ablösebetrag.