

## **Stellplatzablösesatzung der Stadt Luckenwalde**

Gemäß § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr.19], S 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21] und des § 87 Abs. 4 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15.November 2018 (GVBl.I/18[Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am .....folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Luckenwalde mit den Ortsteilen Frankenfelde und Kolzenburg.

### **§ 2 Ablöse von Stellplätzen**

- (1) Die Satzung regelt gemäß § 49 Abs. 3 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) die Ermittlung des Ablösebetrages für nicht hergestellte notwendige Stellplätze (§ 49 Abs. 1 BbgBO), die durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Bauherrn abgelöst werden.
- (2) Zur Ermittlung des durchschnittlichen Bedarfs wird die örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze in der Stadt Luckenwalde (Stellplatzsatzung) in ihrer gültigen Fassung unter § 2 Abs. 1 aufgeführten Anlage für den Stellplatzbedarf herangezogen.

### **§ 3 Ermittlung der Ablösebeiträge KFZ-Stellplätze**

- (1) Gemäß § 87 Abs. 4 Nr. 3 BbgBO kann die Gemeinde die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze bestimmen. Für die Berechnung des Ablösebetrages eines Kfz- Stellplatzes werden unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungs- und Grunderwerbskosten je notwendigen Stellplatz für eine anzurechnende Fläche von 25 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- (2) Die anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten betragen 180,00 EURO/m<sup>2</sup> Stellplatz (einschließlich Fahrgassen) x 25 m<sup>2</sup> = 4.500,00 Euro/ Stellplatz.
- (3) Die anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten entsprechen der Lage des Grundstücks, auf dem die Verpflichtung zur Errichtung von notwendigen Stellplätzen entsteht, auf der Grundlage des Bodenrichtwertes festgesetzt. Der jeweilige Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte, herausgegeben durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming, zu entnehmen.
- (4) Der Baukostenanteil nach Abs. 2 und der Grunderwerbsanteil nach Abs. 3 bilden in der Summe den Ablösebetrag je Stellplatz.

### **§ 4 Ermittlung der Ablösebeträge Fahrradstellplätze**

- (1) Gemäß § 87 Abs. 5 Nr. 3 BbgBO kann die Gemeinde die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder bestimmen.
- (2) Für die Berechnung des Ablösevertrages eines Abstellplatzes für Fahrräder werden unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungs- und Grunderwerbskosten für eine anzurechnende Fläche von 3,5 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- (3) Die anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten betragen 247,20 EURO /m<sup>2</sup> für einen Fahrradstellplatz.
- (4) Die anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten entsprechen der Lage des Grundstücks, auf dem die Verpflichtung zur Errichtung von notwendigen Stellplätzen entsteht, auf der Grundlage des Bodenrichtwertes festgesetzt. Der jeweilige Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte, herausgegeben durch

den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming, zu entnehmen.

- (5) Der Baukostenanteil nach Abs. 2 oder 3 und der Grunderwerbsanteil nach Abs. 4 bilden in der Summe den Ablösebetrag je Stellplatz.

### **§ 5 Fälligkeit der Ablösebeträge**

Die Zahlung des Geldbetrages wird mit Baubeginn fällig.

### **§ 6 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung**

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht die Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Stadt Luckenwalde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

### **§ 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzablösesatzung der Stadt Luckenwalde vom 30.04.2014 außer Kraft.

Luckenwalde, den

Herzog-von der Heide  
Bürgermeisterin