

Stadtplanungsamt

Datum: 2014-01-28

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5577/2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	18.02.2014
Hauptausschuss	04.03.2014
Stadtverordnetenversammlung	11.03.2014

Titel:

Entwurfs- und Satzungsbeschluss zur Stellplatzablösesatzung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf der Stellplatzablösesatzung wird entsprechend den Beanstandungen der Sonderordnungsbehörde korrigiert und in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Stellplatzablösesatzung wird nach § 81 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) und § 28 Abs. 2 Nr. 9 Brandenburgischer Kommunalverfassung (BbgKVerf) als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen: [ja]

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Anzeigepflichtig

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiterin

Erläuterung/Begründung:

Für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen sind, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erwartet wird, die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen.

Sofern der Bauherr das nicht auf seinem eigenem Grundstück nachweisen kann, kann die Gemeinde vereinbaren mit den Bauherren diese Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abzulösen.

Aus diesem Grund wurde die Stellplatzablösesatzung erarbeitet.

Die Stellplatzablösesatzung mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.2006 wurde von der Sonderaufsichtsbehörde Landkreis Teltow-Fläming, Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde beanstandet. Das Rechtsamt der Stadt teilte mit, dass bei vorliegenden Beanstandungen durch die Sonderordnungsbehörde die öffentliche Bekanntmachung der Satzung nicht erfolgen sollte.

Die Satzung wurde deshalb nicht veröffentlicht.

Durch die Sonderordnungsbehörde wurde aufgezeigt, dass die Satzung zu unbestimmt ist. Die Bezeichnung „im gesamten Stadtgebiet“ ist mangels klar definierter Stadtgrenzen zu unbestimmt. Möglich erscheint der Begriff „Gemeindegebiet“ i.S. von § 5 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg und § 81 Abs. 9 BbgBO. Daher wurde die Satzung wie folgt geändert:

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

Desweiteren wurde angeführt, dass der räumliche Geltungsbereich zu unbestimmt und daher die Satzung rechtswidrig ist. Die Karte ohne Maßstab, Flurstücksbezeichnungen oder sonstige präzisierende Angaben lassen keine genaue Beurteilung zu. Der räumliche Geltungsbereich ist aber im Sinne der Bestimmtheit zeichnerisch und/oder textlich darzustellen.

Die Regelung in verschiedenen Teilräumen unterschiedliche Beträge aufzuführen steht dem Gleichbehandlungsgrundsatz entgegen. Die unterschiedlichen Teilräume weisen keine unterschiedlichen Bedingungen auf. D.h. Gebiete die städteplanerisch gleiche Bedingungen aufweisen, dürfen aus Gleichheitsgründen nicht mit unterschiedlichen Minderungsbeträgen belegt werden.

Daher wurde eine Aufteilung in verschiedene Teilräume aufgegeben, wie auch die prozentuale Minderung von Ablösebeträgen. Im § 5 der Stellplatzsatzung ist die Minderung der Stellplätze um maximal 50% möglich. Eine weitere Minderung der Stellplatzablösesumme ist ausgeschlossen.

Ferner fehlte in der Satzung vom 30.05.2006 eine hinreichende sachliche Begründung der festgelegten Ablösebeträge. Bei Zugrundelegen der pauschalen Herstellungskosten und den jeweiligen Grunderwerbskosten ergeben sich nicht die in der Satzung festgelegten Beträge. Die Beträge sind daher unbegründet und müssen daher als willkürlich, also rechtswidrig angesehen werden.

Ausgehend von den Hinweisen der Sonderordnungsbehörde wurden die unbestimmten Ablösebeträge nicht mehr in die Satzung aufgenommen.

Der Ablösebetrag ermittelt sich für alle Gebiete auf der Grundlage der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen einschließlich der anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten, die auf der Grundlage des Bodenrichtwertes basieren. Der jeweilige Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte des Landkreise Teltow-Fläming zu entnehmen.