

Satzung der Gemeinde Kurort Rathen über die Ablösung von Stellplätzen

(Stellplatzablösesatzung)

Auf Grund § 89 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. § 49 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (Sächs GVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S.62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12. 2020 (SächsGVBl. S.722), geändert worden ist hat der Gemeinderat der Gemeinde Kurort Rathen in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2021 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Kurort Rathen erhebt eine Stellplatzablöse nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bauliche Anlagen und Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen gemäß § 49 Abs.1 SächsBO nur errichtet werden, wenn Stellplätze, Garagen für PKW in ausreichender Anzahl, Größe und Beschaffenheit einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen nachgewiesen werden können.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen im Sinne Abs. 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Nutzung stehen der Errichtung gleich.

§ 3 Erhebung der Ablöse

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeignetem Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert wird, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Ablösung erfüllt werden.
- (2) Ein Anspruch des Bauherren auf Ablösung seiner Stellplatzpflicht besteht nicht.
- (3) Auf Grund der engen Kerbtallage von Kurort Rathen und damit erschöpfter Stellplätze in Niederrathen (rechtselbig) wird die Ablösung der Stellplatzpflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung auf Stellflächen in Oberrathen (linkselbig) übertragen.
- (4) Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung erfolgt durch einen öffentlich –rechtlichen Vertrag nach dem (Stellplatzablösevertrag) zwischen der Gemeinde Kurort Rathen und dem Bauherren. Der Bauherr hat diesen Vertrag spätestens zur Erteilung der Baugenehmigung mit der Gemeinde Kurort Rathen abzuschließen.
- (5) Der Ablösebetrag wird einen Monat nach Wirksamwerden des Stellplatzablösevertrages nach Abs. 3 zur Zahlung fällig.

(6) Der Stellplatzablösevertrag, ist gemäß dem Muster der Anlage 1 auszufertigen

§ 4 Anzahl erforderlicher Stellplätze für PKW

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze legt die Gemeinde Kurort Rathen wie folgt fest:

Stellplätze für PKW

1. Einfamilienhäuser ohne Einliegerwohnung	2
je Einliegerwohnung	1
2. Mehrfamilienhäuser, Pensionen und sonstige Gebäude mit Wohnungen/Ferienwohnungen bis 40 m ² je Wohnung/Ferienwohnung	1
3. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen/Ferienwohnungen über 40 m ² je Wohnung/Ferienwohnung	2
4. Büro- und Verwaltungsräume allgemein je 30-40 m ²	1
5. Verkaufsstätten Läden, Geschäfte, Kioske je angefangene 40 m ² Nutzfläche	1
mindestens jedoch je Laden, Geschäft, Kiosk	2
6. Gasstätten, Hotels, und Beherbergungsbetriebe Gaststätten je 6-12 Sitzplätze	1
Hotels Kurheime, je 2 Betten	1
Jugendherbergen und Beherbergungsbetriebe zur Gruppenübernachtung je 10 Betten	1

(2) Für hier nicht genannte Quellen gilt die jeweils gültige Richtzahltable für den Stellplatzbedarf.

§ 5 Ablösebeträge

(1) Die Ablösebeträge werden auf der Grundlage der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) einschließlich dem durchschnittlichen Verkehrswert festgesetzt. Gemäß § 49 Abs. 3 SächsBO können die Ablösebeträge 60% der durchschnittlichen Kosten eines Stellplatzes betragen.

(2) Die Höhe des Ablösebetrages wird gemäß anliegender Kalkulation (Anlage 2) berechnet.

- b) die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist die Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Kurort Rathen, den 01.02.2022


Thomas Richter
Bürgermeister



Anlage 1

Vertrag zur Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösevertrag)

Zwischen der Gemeinde Kurort Rathen

Füllhölzelweg 1

01824 Kurort Rathen

vertreten durch den Bürgermeister,

Herrn Thomas Richter

- nachstehend -Gemeinde- genannt -

und Frau / Herr / Firma

.....(Name)

.....

.....(Adresse)

- nachstehend –Bauherr- genannt -

wird auf der Grundlage der Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kurort Rathen

vom folgender Stellplatzablösevertrag geschlossen:

§ 1 Bauvorhaben – Umnutzung -Vertragsgrundlage

1) Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück(Anschrift),

Flurstück Nr. der Gemarkung

folgendes Bauvorhaben durchzuführen, umzunutzen:

2) Für das Vorhaben wird derzeit bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ein Verfahren unter dem

Aktenzeichendurchgeführt.

3) Nach den Vorschriften der Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kurort Rathen sind hierfür (Anzahl)

notwendige Stellplätze zu errichten.

Hiervon werden(Anzahl) Stellplätze abgelöst.

§ 2 Stellplatzablösebetrag

1) Für die abzulösenden Stellplätze gemäß Stellplatzablösesatzung verpflichtet sich der Bauherr€ an die Gemeinde Kurort Rathen zu zahlen.

§ 3 Fälligkeit, Sicherheit

- 1) Der Ablösebetrag ist spätestens einen Monat nach Unterzeichnung des Vertrages fällig. Der Bauherr ist verpflichtet, den Baubeginn, die Umnutzung gegenüber der Gemeinde Kurort Rathen unverzüglich anzuzeigen.
- 2) Der Bauherr zahlt den Ablösebetrag unter Angabe des Zahlungsgrundes durch Überweisung auf das Konto der Gemeinde Kurort Rathen bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden ein.

IBAN: DE 35850503003000034098

SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

§ 5 Nutzungsrechte am Stellplatz

- 1) Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde Kurort Rathen hergestellten oder noch herzustellender öffentlicher Parkeinrichtungen.

§ 6 Erstattung des Ablösebetrages

- 1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn:
 - a) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wurden,
 - b) die Baugenehmigung erlischt oder
 - c) die Baugenehmigung zurückgenommen wird.
- 2) Der dann zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

§ 7 Schlussbestimmungen

- 1) Es bestehen keine Nebenabreden zu diesem Vertrag, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 3) Dieser Vertrag wurde in drei Exemplaren ausgefertigt, wovon ein Exemplar der Bauherr, ein Exemplar die Gemeinde Kurort Rathen und ein Exemplar die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises erhalten.

Kurort Rathen,

Thomas Richter
Bürgermeister

Bauherr