

Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien

„über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder bei der Errichtung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher oder anderer Anlagen“

Satzungsfassung September 2022

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der 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]), in-Verbindung mit § 87 Abs. 4 und Abs. 5 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien am 15. September 2022 die nachstehende Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze der Gemeinde Schönwalde-Glien beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Schönwalde-Glien mit ihren Ortsteilen Grünefeld, Paaren im Glien, Pausin, Perwenitz, Schönwalde-Dorf, Schönwalde-Siedlung und Wansdorf.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Nutzungsänderung oder wesentlichen Erweiterung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeuge oder Fahrräder zu erwarten sind, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) nach Maßgabe der §§ 3 und 4 dieser Satzung hergestellt werden

(2) Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage, fertig gestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

§ 3 Größe und Beschaffenheit

(1) Die Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Die Stellplätze und Abstellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt § 4 der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) vom 8. November 2017, (GVBl.II/17, [Nr. 61]).

(2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Abstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze oder Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(3) Abstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zzgl. der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

§ 4 Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ergibt sich entsprechend der jeweiligen Nutzungsart aus der Anlage 1 zu dieser Satzung. Soweit der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist durch mathematische Rundung auf die nächste ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer der genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen nach der Anlage 1 für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatz- und Abstellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln und zu addieren. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze und Abstellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatz- und Abstellplatzbedarf maßgebend.

(4) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatz- oder Abstellplatzablösevertrag abgelösten Stellplätzen oder Abstellplätzen wird angerechnet.

(5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze sind zu erhöhen bzw. zu mindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

(6) Die Regelung des § 87 Abs. 4 Satz 3 bis 5 BbgBO bleibt unberührt.

§ 5 Ablösung

(1) Es werden folgende Gebietsteile festgesetzt:

1. Gebietsteil 1: Ortsteil Schönwalde-Siedlung
2. Gebietsteil 2: alle übrigen Ortsteile

Der Gebietsteil 1 – Ortsteil Schönwalde-Siedlung – betrifft ausschließlich die Flurstücke in den Fluren 1, 3, 5 bis 27 und 31 der Gemarkung Schönwalde sowie teilweise der Flur 29, die sich südlich des Havelkanals befinden; der räumliche Geltungsbereich des Gebietsteils 1 ist der Karte „Gebietsteil 1“ zu entnehmen, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Gebietsteil 2 – alle übrigen Ortsteile – betrifft das restliche Gebiet der Gemeinde Schönwalde-Glien.

(2) Auf Antrag des Bauherrn kann die Gemeinde Schönwalde-Glien durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seiner Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde Schönwalde-Glien ablöst (Stellplatzablösevertrag).

(3) Es sind je abzulösendem Stellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen:

Die Höhe des Ablösebetrags beträgt im Gebietsteil 1: 8.550,00 Euro.

Die Höhe des Ablösebetrags beträgt im Gebietsteil 2: 7.050,00 Euro.

Die Ablösebeträge errechnen sich nach folgenden Formeln, wobei sich die Ablösebeträge auf einen Anteil von 60% des Betrages berechnen.

(Stellplatz- und Bewegungsfläche	X Herstellungs- kosten €/m ²	+ (Stellplatz- und Bewegungsfläche	X Grunderwerbs- kosten €/m ²) =	Betrag EUR
Berechnung für Gebietsteil 1:				
(25 m ²	X 170,00) + (25 m ²	X 400,00) = 14.250,00
Berechnung für Gebietsteil 2:				
(25 m ²	X 170,00) + (25 m ²	X 300,00) = 11.750,00

(4) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn fällig; Abweichendes kann im Stellplatzablösevertrag vereinbart werden. Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Ablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr darin der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

(5) Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

§ 6 Übergangsregelung

Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung anhängige Bauanzeige- und Baugenehmigungsverfahren gemäß §§ 62, 64 BbgBO ist diese Satzung nicht anzuwenden; insoweit findet die Stellplatzsatzung vom 03. März 2006, veröffentlicht im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien, 2. Jahrgang Nr. 4 vom 31.03.2006, weiterhin Anwendung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung mit den dazugehörigen Anlagen 1 und 2 treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung lt. Hauptsatzung der Gemeinde Schönwalde-Glien in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 03. März 2006, veröffentlicht im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien, 2. Jahrgang Nr. 4 vom 31.03.2006, außer Kraft.

Schönwalde-Glien, den _____

.....
Bodo Oehme
Bürgermeister