



**Satzung  
der Gemeinde Bannewitz  
über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in Form eines Geldbetrages  
-Stellplatzablösesatzung-**

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652), in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), hat der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz in seiner Sitzung am 31. Januar 2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Bannewitz, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist und rechtsverbindliche Bauleitpläne keine Festsetzungen zu Stellplätzen enthalten.

**§ 2  
Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind mindestens die gemäß Anlage 1 dieser Satzung festgelegten notwendigen Stellplätze herzustellen.
- (2) Bei gewerblichen Bauvorhaben ist eine Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% möglich, wenn ein gesicherter und leistungsfähiger Anschluss an den ÖPNV in fußläufiger Entfernung von max. 500 m existiert oder eine Mehrfachnutzung nachgewiesen werden kann.

**§ 3  
Ablösung und Erhebung von Stellplatzablösebeträgen**

- (1) Ist die Herstellung von überdachten oder nichtüberdachten Stellplätzen aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist, nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand möglich, so hat der zur Herstellung der Stellplätze Verpflichtete (Bauherr) statt dessen je nicht hergestelltem Stellplatz einen Ablösebetrag in Höhe von 4.000,- € an die Gemeinde Bannewitz zu zahlen.
- (2) Der Antrag auf Ablösung von der Herstellung notwendiger Stellplätze ist bei der Gemeinde Bannewitz schriftlich parallel zur Einreichung eines Bauantrages oder eines Antrages auf Genehmigungsfreistellung für das Vorhaben bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Dem Antrag ist eine schlüssige Begründung für das Erfordernis einer Ablösung beizufügen. Über den Antrag entscheidet der Technische Ausschuss der Gemeinde Bannewitz.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

**§ 4**  
**Ablösevereinbarung**

Die Gemeinde Bannewitz und der Bauherr schließen zur Entpflichtung des Bauherrn zur Herstellung der für die Baugenehmigung notwendigen, nicht vorhandenen Stellplätze einen Ablösevertrag gemäß Anlage 2.

**§ 5**  
**Fälligkeit des Ablösebetrages**

Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn zur Zahlung fällig.

**§ 6**  
**Verwendung der Ablösebeträge**

- (1) Die Ablösebeträge sind zur Erleichterung der Verkehrssituation im Gemeindegebiet einzusetzen, speziell:
- zur Herstellung öffentlicher und privat genutzter Parkeinrichtungen, Stellplätze und Garagen zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
  - für den Unterhalt, die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung öffentlicher Verkehrseinrichtungen,
  - für investive Maßnahmen des ÖPNV oder des Fahrradverkehrs.
- (2) Die Ablösung begründet keinen Anspruch des Bauherrn, Stellplätze zugewiesen zu bekommen.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bannewitz, den 01.02.2017

  
Christoph Fröse  
Bürgermeister



### Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen - SächsGemO

Nach § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bannewitz, den 01.02.2017

  
Christoph Fröse  
Bürgermeister



## Anzahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1 für 1-Raumwohnungen bzw. bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 ab 2-Raumwohnungen bzw. über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2	Gebäude mit der Zweckbindung als Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze
1.5	sonstige Wohnheime	1 je 6 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (zum Beispiel Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 35 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (zum Beispiel Trainingsplätze)	1 je 400 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsstätten</b>	
6.1	Gaststätten	1 je 9 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsstätten	1 je 4 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten

<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 7 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 5 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 25 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze
8.6	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studienplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3



**§ 4**  
**Fälligkeit und Zahlungsbedingungen**

Der Ablösungsbetrag ist mit Baubeginn zur Zahlung fällig.

**§ 5**  
**Verwendungszweck**

Der Ablösungsbetrag ist durch die Gemeinde Bannewitz für die in § 6 Abs. 1 der Stellplatzablösesatzung genannten Zwecke einzusetzen.

**§ 6**  
**Nutzung der Parkeinrichtungen**

Die Zahlung der Ablösesumme berechtigt den Bauherrn nicht zu einer bevorrechtigten Nutzung oder Reservierung von Stellplätzen in öffentlichen Parkeinrichtungen oder auf öffentlichen Straßen.

**§ 7**  
**Erstattung**

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösebetrag auf Antrag erstattet. Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

**§ 8**  
**Vertragsaufhebung**

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen,

- wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
- wenn sie erlischt oder zurückgenommen wird oder
- wenn der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

**§ 9**  
**Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Gemeinde Bannewitz unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

**§ 10**  
**Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde Bannewitz und der Bauherr sowie die Genehmigungsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

Bannewitz, .....

.....  
Ch. Fröse  
Bürgermeister

.....  
Bauherr