

## **S a t z u n g**

### **über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Oberlungwitz**

---

Aufgrund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 21. April 1993 (Sächs.GVBl. S. 301, 445) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1999 (Sächs.GVBl. S. 345) und gemäß § 49 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 18. März 1999 (Sächs.GVBl. S. 86) in Kraft seit 01. Mai 1999 in Verbindung mit der Sächsischen Garagenverordnung vom 17. Januar 1995 (Sächs. GVBl. S. 86) geändert durch Verordnung vom 07. Februar 2000 (Sächs.GVBl. S. 127) hat der Stadtrat der Stadt Oberlungwitz am 29. Mai 2001 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Regelung des ruhenden Verkehrs; erforderliche Garagen und Stellplätze**

1. In Ergänzung der gesetzlichen Vorschriften, wie Straßenverkehrsordnung, Sächsische Bauordnung usw., obliegt es der Stadt Oberlungwitz, der Verkehrsentwicklung Rechnung zu tragen und örtliche Regelungen zu schaffen, um insbesondere den ruhenden Verkehr zu koordinieren.
2. Grundsätzlich haben die Eigentümer von Gebäuden und anderen Anlagen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grund herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlagen (§ 49 Abs. 1 Satz 2). Weiterhin müssen Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen in ausreichender Form § 4 Abs. 1 Satz 1 der Sächsischen Garagenverordnung entsprechen.
3. Der Nachweis für die Herstellung der erforderlichen Stellplätze oder Garagen ist im Rahmen der Antragstellung für Baugenehmigungen sowie für Nutzungsänderungen zu führen (§ 62 in Verbindung mit § 62 a Sächsische Bauordnung).

4. In allen anderen Fällen, bei denen Bedarf an Stellplätzen und Garagen festgestellt wird und bei denen keine Verfahren zur Baugenehmigung bzw. Nutzungsänderung eingeleitet sind, ist der Nachweis über die Herstellung der erforderlichen Stellplätze gegenüber der Stadtverwaltung bzw. gegenüber den sonst zuständigen Behörden zu erbringen.
5. Im übrigen gelten für die Herstellung von Garagen und Stellplätzen die Bestimmungen des § 49 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit der Sächsischen Garagenverordnung § 4.
6. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden (§ 49 Abs. 1 Sächsische Bauordnung).

## **§ 2 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt:

1. Für bauliche und sonstige Anlagen, die errichtet werden sollen und bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, so dass Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden müssen (§ 49 Abs. 1 Sächsische Bauordnung in Verbindung mit der Sächsischen Garagenverordnung § 4).
2. Für wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen nach Absatz 1 oder für wesentliche Änderungen ihrer Benutzung.
3. Bei sonstigen Änderungen von baulichen Anlagen nach Absatz 1, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl hergestellt werden müssen, dass sie die infolge Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können (§ 49 Abs. 2 Sächsische Bauordnung).
4. Für bestehende bauliche Anlagen, wenn im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gefordert wird, weil dies im Hinblick auf die Art und die Zahl der Fahrzeuge der ständigen Benutzer der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist (§ 49 Abs. 3 Sächsische Bauordnung).

### § 3 Voraussetzungen zur Ablösung

1. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzpflicht) gemäß § 49 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung kann in der Stadt Oberlungwitz vom Grundstückseigentümer bzw. Bauherren abgelöst werden, wenn die Herstellung der Stellplätze und Garagen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. In diesem Falle hat der zur Herstellung Verpflichtete an die Stadt Oberlungwitz einen Geldbetrag zu bezahlen.
2. Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
3. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 4 Gebietszonen

Für die Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 49 Abs. 2 Sächsische Bauordnung wird die Stadt Oberlungwitz in zwei Gebietszonen eingeteilt.

#### a) Gebietszone I

Die Gebietszone I umfasst den innerstädtischen Bereich, d. h. die unmittelbar entlang dem öffentlichen Verkehrsraum der Hofer Straße (B 173; Ortslage Oberlungwitz) beidseitig gelegenen Grundstücke

#### b) Gebietszone II

Die Gebietszone II ist der übrige Bereich der Stadt Oberlungwitz.

### § 5 Höhe des Geldbetrages

Der Geldbetrag je Stellplatz wird unter Berücksichtigung des § 3 in

		<u>DM</u>	<u>EURO</u> (ab 1.1.2002)
Gebietszone I	auf	5.000,00 DM	2.500,00 EUR
Gebietszone II	auf	4.000,00 DM	2.000,00 EUR

festgesetzt.

## **§ 6**

### **Antrag und Genehmigung der Ablösung**

1. Die Ablösung von Stellplätzen ist mit Ausnahme der im § 1 Abs. 4 genannten Fälle schriftlich begründet bei der Stadtverwaltung zu beantragen.
2. Die Genehmigung der Stadt zur Ablösung nach § 49 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem diesen Bestimmungen beigefügten Muster (Anlage 1) und unter Beachtung der in Anlage 2 festgesetzten Stellplatzrichtwerte.

## **§ 7**

### **In-Kraft-Treten**

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.05.1993 außer Kraft.

# **H i n w e i s**

## **nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1999**

---

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 Satz 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 Satz 2, Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Oberlungwitz, den 30. Mai 2001

*Schubert*  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Ablösevertrag
2. Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen