

SATZUNG
der Stadt Klütz über die Gestaltung, Größe und Anzahl notwendiger Stellplätze für
Kraftfahrzeuge und über die finanzielle Ablöse von notwendigen Stellplätzen
(Stellplatzsatzung)

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L Bau O MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird folgende Stellplatzsatzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Stellplatzsatzung gilt für den Bereich der Stadt Klütz einschließlich aller Ortsteile.
- (2) Die Satzung gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen erlassen werden.
- (3) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2

Allgemeines

- (1) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze, Carports oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Ihre Zahl und Größe richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlage.
- (2) Stellplätze, Carports und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen hervorruft. Notwendige Stellplätze, Carports oder Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.
- (3) Alle Gewerbetreibenden, zu deren Grundstücken Liefer- und/ oder Abholverkehr oder Busreiseverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück einrichten.
- (4) Im Einzelfall ist Kurzparken von Liefer- und/ oder Abholverkehr oder Busreiseverkehr zum Zwecke des Be- und Entladens sowie des Ein- und Aussteigens erlaubt.
- (5) Ausgenommen von § 2 Absatz 4 sind städtische Betriebe.

§ 3

Begriffsbestimmung

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Carports sind überdachte, an den Seiten offene Abstellflächen für Kraftfahrzeuge. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze, Carports oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V) im Sinne der Stellplatzsatzung.

§ 4

Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

- (1) Stellplätze müssen ausreichend groß dimensioniert und zweckentsprechend angeordnet werden. Etwaige gesetzliche/rechtliche Vorgaben sind zu beachten.
- (2) Der Bedarf und die Gestaltung von Behindertenstellplätzen richten sich nach LBauO MV § 50 sowie der DIN 18024 und DIN 18025.
- (3) Stellplätze sind zu befestigen, vorrangig aus Pflaster, Verbundpflaster, Öko - Pflaster oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag, es sei denn, wasserrechtliche Gründe lassen dies nicht zu. Im Bereich der Trinkwasserschutzzone sind die Anforderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sie sind verkehrssicher mit guter Fußläufigkeit anzulegen.

§ 5

Entfernung zur Anlage

- (1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.
- (2) Besucherstellplätze sind so anzulegen, dass sie möglichst auf kurzem Weg verkehrssicher erreicht werden können.

§ 6

Zahl der Stellplätze

Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach den Richtwerten für den Stellplatzbedarf gemäß Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Berechnung dieser erforderlichen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- und Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden:

1. Bei Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
2. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
3. Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist, sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen.
5. Bei Nutzungsänderungen sind die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze herzustellen.
6. Bei der Erweiterung oder Änderung bestehender baulicher Anlagen sind neue Stellplätze nur im Umfang des durch die Erweiterung oder Änderung entstehenden erhöhten Stellplatzbedarfs herzustellen.
7. Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

§ 7

Finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen **kann zugelassen werden**, wenn die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung aufgrund rechtlicher oder tatsächlicher Gründe (ungünstige Geländeverhältnisse oder denkmalgeschützter Baubestand etc.) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung **soll nicht** zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachteilige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
- (3) Die Ablösung ist **nicht zulässig**, wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit eines Grundstückes unter Verzicht auf mögliche Stellplätze zu vergrößern.
- (4) Die Ablösung ist nicht zulässig, wenn es sich um die Herstellung von Stellplätzen für Wochenend- oder Ferienhäuser bzw. -wohnungen handelt.
- (5) Jede beantragte Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bauausschuss geprüft, und von der Stadtvertretung beschlossen werden.
- (6) Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

§ 8

Höhe des Ablösebetrages

- (1) Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz wird unter Anwendung eines Satzes von 100 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V+K) \times 0,6 \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

V: aktueller Bodenrichtwert je qm gemäß Grundstücksmarktbericht

K: Herstellungskosten je qm Stellplatzfläche; diese sind mit 75,00 Euro netto anzusetzen

F: erforderliche Stellplatzfläche in qm

Für einen Stellplatz einschließlich anteiliger Verkehrsfläche sind anzusetzen:

1 PKW:	15 qm
1 Behinderten-PKW:	20 qm
1 LKW/Bus:	40 qm
1 Motorrad:	4 qm

- (2) Über Befreiungen, Ausnahmen bzw. reduzierte Ablösebeträge beispielweise bei öffentlich gefördertem sozialen Wohnungsbau oder bei Schwierigkeiten zur Herstellung durch denkmalgeschützten Baubestand entscheidet die Stadtvertretung auf der Grundlage von Vorlagen des Bauamtes.

§ 9

Ablösebetragsschuldner, Entstehung, Fälligkeit

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Bauherr kann die Verpflichtung zur Herstellung der geforderten Stellplätze aus Gründen gemäß § 7 durch die Zahlung eines Geldbetrages ablösen, wenn dies mit ihm in einem öffentlich-rechtlichen Ablösevertrag vereinbart wird. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ein Anspruch auf Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages besteht nicht.
- (3) Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird in dem Ablösevertrag bestimmt.

§ 10

Abweichungen

Die Stadt kann auf schriftlichen Antrag die Zahl der notwendigen Stellplätze, Carports und Garagen verringern, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und die Bedürfnisse des fließenden und ruhenden Verkehrs dies zulassen. Das Ergebnis der Berechnung ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Klütz über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages nach § 48 Abs. 6 der geltenden Landesbauordnung für die Ablöse der Verpflichtung zur Stellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 24.01.1995 sowie die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Klütz über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages nach § 48 Abs. 6 der geltenden Landesbauordnung für die Ablöse der Verpflichtung zur Stellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 05.07.1995 außer Kraft.

Klütz, xx.xxx.2020

.....
Mevius
Bürgermeister

- Siegel -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Anlage 1

Wohnanlagen

- | | |
|---|--|
| • Einzel-/Mehrfamilienhäuser | 1 Stpl. je Wohnung |
| • Wochenend-/Ferienhäuser bzw. -wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung |
| • Kinder-/Jugendwohnheime | 1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze |
| • Altenwohn-/Pflegeheime | 1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze |
| • Eigentumswohnung/Appartements | 1 je Wohnung |
| • Sonstige Wohnräume | 1 Stpl. je 2 Betten |

Gebäude für Büro-,Verwaltungs- und Praxisräume

- | | |
|---|--|
| • Büro- und Verwaltungs-
räume allgemein | 1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläche |
| • Räume mit erheblichem
Besucherverkehr (Schalter-,
Abfertigungs- oder Beratungsräume,
Arztpraxen und dergleichen) | 1 Stpl. je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch
mindestens 3 Stellplätze |

Verkaufsstätten

- | | |
|--|---|
| • Läden, Geschäftshäuser mit
hohem Besucherverkehr | 1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche,
jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden |
| • Läden, Geschäftshäuser mit
geringem Besucherverkehr | 1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche |
| • Großflächige Einzelhandels-
betriebe außerhalb von Kerngebieten | 1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche |

Versammlungsstätten

- | | |
|--|---------------------------------|
| • Sonstige Versammlungsstätten
(wie Lichtspieltheater, Schulaulen,
Vortragssäle) | 1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze |
| • Gemeindekirchen | 1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze |

Sportstätten

- | | |
|--------------------------------------|---|
| • Spiel- und Sporthallen | 1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche |
| • Spiel- und Sportplätze | 1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche |
| • Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche |
| • Tennisplätze | 4 Stpl. je Spielfeld |
| • Minigolfplätze | 6 Stpl. je Minigolfanlage |
| • Kegel-, Bowlingbahnen | 4 Stpl. je Bahn |
| • Bootshäuser und Bootslichegeplätze | 1 Stpl. je 3 Liegeplätze |

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- | | |
|--|--|
| • Gaststätten von örtlicher Bedeutung | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze |
| • Gaststätten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl. je 6 Sitzplätze |
| • Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je 3 Betten sowie 1 Busstellplatz je 60 Betten; für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag (siehe Gaststätten) |
| • Jugendherbergen | 1 Stpl. je 10 Betten sowie 1 Busstellplatz je 60 Betten |

Krankenanstalten

- | | |
|---|----------------------------|
| • Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke | 1 Stpl. je 2 bis 4 Betten |
| • Altenpflegeheime | 1 Stpl. je 6 bis 10 Betten |

Schulen, Einrichtung der Jugendförderung

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Grundschulen | 1 Stpl. je 30 Schüler |
| • Sonstige allgemeinbildende Schulen | 1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre |
| • Kindergärten und Kindertagesstätten | 1 Stpl. je 15 bis 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze |
| • Jugendfreizeitheime und dergleichen | 1 Stpl. je 15 Besucherplätze |

Gewerbliche Anlagen

- | | |
|--|---|
| • Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 70 m ² Nutzfläche |
| • Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe mit einer Anzahl von 5 Dienstfahrzeugen oder mehr | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 70 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 6 Stellplätze |
| • Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufsplätze | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 100 m ² Nutzfläche |
| • Kraftfahrzeugwerkstätten | 4 Stpl. je Reparaturstand |
| • Tankstellen mit Pflegeplätzen | 4 Stpl. je Pflegeplatz |
| • Automatische Kfz-Waschstraßen | 4 Stpl. je Waschanlage |
| • Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung | 3 Stpl. je Waschplatz |

Verschiedenes

- | | |
|---------------------|--|
| • Kleingartenanlage | 1 Stpl. je 3 Kleingärten |
| • Friedhöfe | 1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze |

- Spiel- und Automatenhallen

1 Stpl. je 10 m² Spielhallenfläche,
jedoch mindestens 3 Stellplätze