

# RICHTLINIEN über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung

D I c

Aufgrund § 39 des Landesbauordnung wurden am 27.08.1981 folgende Richtlinien beschlossen: (geändert am 04.07.1989 und 20.07.1995)

## § 1 Ablösungsvoraussetzung

Die Gemeinde schließt mit Bauherren, die die Stellplatzpflicht nach § 69 der Landesbauordnung nicht erfüllen können, einen Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht um damit eine der Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung nach § 94 Abs. 2 LBO von der Vorschrift des § 69 LBO zu schaffen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass es dem Bauherrn unmöglich, oder zumindest unzumutbar ist, die geforderten Stellplätze auf seinem Baugrundstück oder einem in der Nähe des Baugrundstücks liegenden Grundstück zu erstellen. Weitere Voraussetzung hierfür ist, dass es der Gemeinde möglich sein muß, von der Lage her geeignete öffentliche Parkplätze herzustellen.

## § 2 Anzahl der abzulösenden Stellplätze

Für die Berechnung der Anzahl der abzulösenden Stellplätze gilt die durch die untere Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der erforderlichen Stellplätze. Hiervon sind die in § 1 Satz 1 genannten Stellplätze abzuziehen.

## § 3 Höhe des Ablösungsbetrags

Die Höhe des Ablösungsbetrags richtet sich nach der Lage der herzustellenden öffentlichen Parkplätze. Die Einteilung des Gemeindegebiets in drei Zonen ergibt sich aus den beiliegenden Plänen. Dabei bedeutet:

Farbe	Zone	bauliche Nutzung	Ablösebetrag je Stellplatz
rot	I	Wohnbaufläche )	
gelb	II	gemischte Baufläche )	15.000,-- DM
grün	III	gewerbliche Baufläche	7.500,-- DM

Der Ablösungsbetrag setzt sich aus 75% v. H. der voraussichtlichen Grundstücks- und Herstellungskosten für eine Fläche von 20 qm zusammen.

## § 4 Verwendungszweck

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten in der Nähe des Baugrundstücks. Der Bauherr verzichtet auf einen Nachweis über die Verwendung des Ablösungsbetrags. Die öffentlichen Parkmöglichkeiten dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit. Es besteht kein Anspruch auf Übertragung des Eigentums der von der Gemeinde hergestellten öffentlichen Parkmöglichkeiten.

## § 5 Fälligkeit

Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Vertragsschluss zur Zahlung fällig. Der Ablösungsbetrag ist im Falle des Verzugs mit 12 Prozent zu verzinsen.

## § 6 Erstattung

Stellt der Bauherr innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung eigene Stellplätze her, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet. Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst. Falls die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder nach § 98 LBO erlischt, kann der Bauherr die Aufhebung dieser Vertrags verlangen. Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr von der unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht; vor Rückzahlung des Ablösungsbetrags hat er eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorzulegen, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist. Die Erstattung erfolgt innerhalb eines Monats nach Eingang des Erstattungsantrags mit der Verzichtserklärung der Baurechtsbehörde bei der Gemeinde.

## § 7 Allgemeine Vertragsbestimmungen

Die Verträge über die Ablösung der Stellplatzpflicht werden nach einem Muster abgeschlossen. Der jeweilige Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht ist Bestandteil der dem Vertrag zugrundeliegenden Baugenehmigung.