

	Ortsrechtssammlung der Stadt Pattensen	
Titel	Satzung der Stadt Pattensen über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)	
Nr.	4.1 (ehemals B II-11)	
Datum	zur Zeit gültige Fassung/Stand 29.01.2003/inkl. 2. Änderungssatzung	

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) und des § 47 Abs. 5 u. 6 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds.. GVBl. S. 259) hat der Rat der Stadt Pattensen am
27.09.1979 die Ursprungsfassung,
19.07.1989 die 1. Änderung und
21.03.2002 die 2. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall gemäß § 47 Abs. 6 NBauO eine Ausnahme von der Pflicht, Kraftfahrzeugeinstellplätze zu schaffen, zugelassen worden, so hat der Bauherr oder ein nach § 61 NBauO Verantwortlicher einen Ablösungsbetrag entsprechend § 2 an die Stadt zu zahlen.

§ 2 Höhe des Ablösungsbetrages

Der Ablösungsbetrag je Einstellplatz wird

1. für die Zone 1 auf 2.415,00 Euro
2. für die Zone 2 auf 2.800,00 Euro
3. für die Zone 3 auf 3.085,00 Euro
4. für die Zone 4 auf 4.105,00 Euro

festgesetzt.

§ 3 Beschreibung der Zonen

(1) das Stadtgebiet wird in

- Zone 1 - bestehend aus den Stadtteilen Oerie, Reden, Vardegötzen,
- Zone 2 - bestehend aus den Stadtteilen Koldingen, Hüpede, Jeinsen, Schulenburg
- Zone 3 - bestehend aus dem Stadtteil Pattensen ohne Altstadt,
- Zone 4 - bestehend aus der Altstadt im Stadtteil Pattensen

eingeteilt.

- (2) Die Altstadt umfasst denjenigen Teil des Ortsteils Pattensen, der vom Hüpeder Bach und dem verrohrten Stadtgraben eingeschlossen ist.

§ 4

Verwendung

Die Stadt verwendet den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher Parkplätze oder für andere Maßnahmen zur Entlastung des Straßennetzes.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Pattensen, den 29.01.2003

Stadt Pattensen
Der Bürgermeister
gez. Griebe

Satzung der Stadt Pattensen über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)	4.1
	21.03.2002
	Seite 2 von 4

Anlage 1

Ablösesatzung

Die Regelung des § 49 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1991 gebietet nicht nur, Einstellplätze zu schaffen, sondern verbietet auch, bauliche Anlagen ohne die erforderlichen Einstellplätze zu errichten.

Eine bauliche Anlage widerspricht dem öffentlichen Baurecht, wenn die dafür notwendigen Einstellplätze nicht geschaffen werden.

Kann der Bauherr oder Eigentümer, weil der Platz fehlt oder weil öffentliches Baurecht entgegensteht, sein Bauwerk nicht mit den gesetzlich geforderten Einstellplätzen ausstatten, so widerspricht das Bauwerk selbst dem öffentlichen Baurecht.

Es darf dann grundsätzlich weder errichtet noch unverändert bestehen bleiben.

Wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen oder Änderungen Ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 49 Abs. 1 gleich (sh. § 49 Abs. 2).

Dieses wäre jedoch eine unbillige Härte für den Bauherrn und würde auch öffentlichen Interessen zuwiderlaufen.

Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten zur Verfügung gestellt werden (§ 49 Abs. 5 der Bauordnung), so kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 49 Abs. 6 der Bauordnung im Einvernehmen mit der Gemeinde verlangen, dass der Bauherr bzw. der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt.

Dies gilt auch, wenn und soweit die Herstellung nach § 49 Abs. 5 untersagt oder eingeschränkt worden ist.

Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlich öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlich privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verwenden.

Gemäß § 49 der Bauordnung vom 20.07.1991 wird als Geldbetrag ein Anteil von 60 % der Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet für angemessen gehalten.

Da die Höhe der Herstellungskosten von der architektonischen und zwecklichen Gegebenheit als auch von den unterschiedlichen Grunderwerbskosten beeinflusst wird, sollte das Stadtgebiet einschließlich Berndshof, Belling und Rochow in Zonen aufgeteilt werden.

Der Satzungsentwurf sieht 3 Zonen vor.

Zone I Stadtkern – Innenstadt

Zone II)

Zone III) Einteilung ersichtlich aus beiliegendem Übersichtsplan

Im Stadtgebiet von Ueckermünde, welches nicht in Zonen eingeteilt ist, sind gemäß § 49 Abs. 1 in jedem Fall Einstellplätze nachzuweisen. Ist dies im Härtefall nicht möglich, kommt der Betrag aus Zone II zum Tragen.

Satzung der Stadt Pattensen über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)	4.1
	21.03.2002
	Seite 3 von 4

Anlage 2

Ablösesatzung

Ermittlung der Höhe der Ablösebeträge

Durchschnittlicher Flächenanspruch je Parkbestand bzw. Einstellplatz:

Standfläche	2,50 m x 5,50 m =	13,75 qm
Fahrgassenanteil	2,50 m x 3,50 m =	<u>8,75 qm</u>
		22,50 qm

zuzüglich 15 %

Zufahrt, Begrünung und Restflächen		<u>3,37 qm</u>
	25,87 qm	<u>26,00 qm</u>

durchschnittliche Baukosten je qm einschließlich Zufahrt, Begrünung und Restflächen		185,00 DM
---	--	-----------

daraus folgt:

- a) Baukosten eines Einstellplatzes:
185,00 DM/qm x 26,00 qm = 4.810,00 DM
- b) Grunderwerbskosten eines Einstellplatzes nach Zonen:
Zone I = 150,00 DM/qm x 26,00 qm = 3.900,00 DM
Zone II = 110,00 DM/qm x 26,00 qm = 2.860,00 DM
Zone III = 80,00 DM/qm x 26,00 qm = 2.080,00 DM
- c) Herstellungskosten eines Einstellplatzes:
Zone I = 3.900,00 DM + 4.810,00 DM = 8.710,00 DM
Zone II = 2.860,00 DM + 4.810,00 DM = 7.670,00 DM
Zone III = 2.080,00 DM + 4.810,00 DM = 6.890,00 DM

Ablösebetrag gemäß § 49 der Bauordnung 60 % der Herstellungskosten

Zone I	5.226,00 DM
Zone II	4.602,00 DM
Zone III	4.134,00 DM