

Richtlinie über Ablöse von Stellplätzen

vom 08.06.2020

Vollzug der Art. 47 BayBO Herstellung von Stellplätzen und Garagen

Über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie über deren Ablösung ergeht folgende Anordnung:

1. Nach Art. 47 Abs. 1 BayBo sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen gilt die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassene Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) geändert worden ist.

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBo erheblich erschwert oder verhindert würde.

2. Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
 - Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
 - Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
 - Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).
3. Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er dem Markt Hengersberg gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt.

Dies erfolgt in Form eines Ablösungsvertrages (Art. 54 ff. BayVwVfG). Darin verpflichtet sich der Bauherr, Geldleistungen für die öffentlichen Abstellplätze zu erbringen. Durch den Abschluss des Ablösungsvertrages entsteht für den zur Ablösung Verpflichteten kein Anspruch auf zur Verfügungstellung von Parkflächen aus öffentlichen Parkplätzen. Der Markt Hengersberg verpflichtet sich den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden für

- die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

4. Gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.04.2020 ist die Höhe des Ablösungsbetrags von einer Berechnung abhängig.

Für einen Stellplatz werden 22 m² in Ansatz gebracht. Der vom Bauherrn zu tragende Kostenanteil wird mit 50 % eines neu zu schaffenden Stellplatzes festgesetzt.

Die Höhe der Ablösesumme für einen Stellplatz wird laut folgender Formel berechnet:

$$A=(V+K) \times \frac{1}{2}F$$

Dabei bedeuten:

A: Ablösebetrag in € (Aufrundung auf volle 10,00 €)

V: Verkehrswert des Baugrundstücks je m² in €

K: Herstellungskosten der Stellplatzfläche je m² in €; diese sind mit 130,00 € anzusetzen

F: erforderliche Stellplatzfläche in m²

Der Verkehrswert des Baugrundstückes ergibt sich aus den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses des Landratsamtes Deggendorf.

5. Diese Anordnung ergeht unbeschadet eines späteren Erlasses einer Satzung gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.
6. Diese Anordnung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Anordnung vom 15.06.2004 außer Kraft.

Hengersberg, den 08.06.2020

Christian Mayer
1. Bürgermeister

