

Nr.: 149/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 10.12.2010

10.12.2010

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Frau Angela Liebich
Tel.: 421-656
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 149/2010

Betreff :

Satzung der Lutherstadt Wittenberg über die Erhebung von Ablösebeträgen für die Herstellung von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung)

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Abtsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebo		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Straach		öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Neufassung der Satzung der Lutherstadt Wittenberg über die Erhebung von Ablösebeträgen für die Herstellung von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung).

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Die finanziellen Auswirkungen können nicht beziffert werden, da es nicht planbar ist, wann und in welcher Höhe Stellplatzablösebeträge anfallen.

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Haushaltsjahr				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

Begründung :

Mit Wirkung vom 15.03.2006 wurde der § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ergänzt. Der Gesetzgeber ist dem Vorschlag gefolgt, den Kommunen eine regelmäßige Überprüfung örtlicher Bauvorschriften einzuräumen. Sind z. B. die Voraussetzungen für ihren Erlass entfallen oder entscheidet sich die Gemeinde nicht aus anderen Gründen für deren Weitergeltung, so treten die Satzungen gem. § 85 Abs. 5 BauO LSA nach fünf Jahren außer Kraft. Dieser Paragraph räumt den Gemeinden auch die Möglichkeit ein, die jeweilige Ortssatzung um weitere fünf Jahre zu verlängern. Dies betrifft auch die örtlichen Bauvorschriften, die vor der Neuregelung aufgestellt wurden, wie hier die Stellplatzablösesatzung vom 28.03.2001 und 1. Änderungssatzung vom 16.03.2005.

Die Lutherstadt Wittenberg arbeitet bereits seit vielen Jahren mit einer Stellplatzablösesatzung. Die aktuelle Satzung von 2001 wurde 2005 auf Grund geänderter gesetzlicher Grundlagen, Erweiterung des Stadtgebietes (Ortsteile) und Änderung zu § 1 Absatz 3 (bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht) angepasst.

Da der Stadtrat die Weitergeltung der Satzung über die Herstellung der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) beschlossen hat, sind auch weiterhin Regelungen erforderlich für den Fall, dass ein Bauherr seiner Stellplatznachweispflicht nicht nachkommen kann.

Aufgrund der erforderlichen Änderungen soll statt der Weitergeltung eine neue Satzung beschlossen werden. Gegenüber der derzeit gültigen Stellplatzablösesatzung ergeben sich folgende Änderungen:

1. Gesetzliche Änderungen

In den **§§ 1, 2 und 3** wird der alte § 53 Abs. 2 BauO LSA durch § 48 Abs. 2 BauO-LSA ersetzt.

2. Änderung der Gebietszonen durch weitere Eingemeindungen

Zone 1 neu: Altstadt

begrenzt durch die Berliner Straße, Lutherstraße, Hallesche Straße, Weserstraße (jeweils Straßenmitte)

Zone 2 neu: Kernstadt

ohne Labetz, Wiesigk, Trajuhn und alle Ortschaften der Lutherstadt Wittenberg

Zone 3 neu: weiteres Stadtgebiet der Lutherstadt Wittenberg

3. Höhe der Stellplatzablösebeträge

Der für die Ablösung von Stellplätzen an die Lutherstadt Wittenberg zu entrichtende Geldbetrag darf nach § 48 Abs. 2 BauO LSA 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen.

Im Zusammenhang mit der Weitergeltung wurde die Kalkulation geprüft und an die aktuellen Werte angepasst.

Ausgehend von den ermittelten durchschnittlichen Herstellungskosten und den durchschnittlichen Grunderwerbskosten in den 3 Gebietszonen ergeben sich folgende Stellplatzablösebeträge:

Zone 1: Altstadt

151 €/qm x 25 qm + 2.750 €/ Stellplatz	=	6.525,00 €
davon 60%	=	3.915,00 € (bisher 3.940 €)

Zone 2: Kernstadt

43 €/qm x 25 qm + 2.750 €/ Stellplatz	=	3.825,00 €
davon 60%	=	2.295,00 € (bisher 1.870 €)

Zone 3: weiteres Stadtgebiet

17 €/qm x 25 qm + 2.750 €/ Stellplatz	=	3.175,00 €
davon 60%	=	1.905,00 € (bisher 1.600 €)

4. Verfahrensänderungen

Die gesamte Stellplatzproblematik wurde in die Zuständigkeit der Stadt übertragen. Die Festlegung der Anzahl der Stellplätze erfolgt auf Grundlage der Stellplatzsatzung durch die Lutherstadt Wittenberg selbst. Daher war im **§ 1 Absatz 1** die Mitwirkung der Bauaufsichtsbehörde zu streichen.

Der **§ 4 wurde komplett gestrichen**, da aufgrund der Erfahrungen der vergangenen Jahre und aus Gründen der besseren Durchsetzbarkeit keine Stellplatzablöseverträge mehr mit den Bauherren abgeschlossen werden. Über die Stellplatzablösung wird per Bescheid entschieden. Die entsprechende Regelung wurde im **§ 3 als neuer Absatz 2 eingefügt**.

Anlage: Stellplatzablösesatzung