

**Nr.: BV-089/2011****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 09.11.2011

09.11.2011

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

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-089/2011

**Betreff :**

Örtliche Bauvorschrift "Satzung der Lutherstadt Wittenberg über die Erhebung von Ablösebeträgen für die Herstellung von notwendigen Stellplätzen" (Stellplatzablösesatzung) - Abwägung und Satzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Abtsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebö		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:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis gemäß der Abwägungsliste.
2. 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 Höhe der möglichen Einnahmen kann nicht beziffert werden.

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <input checked="" 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 :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Satzungsbeschluss der Stellplatzablösesatzung vom 28.03.2001, Beschluss-Nr.: I/288-25-01
- 1. Änderungssatzung vom 16.03.2005, Beschluss-Nr.: I/84-9-05
- Weitergeltungsbeschluss vom 23.02.2011, Beschluss-Nr.: I/205-20-11
- Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2011, Beschluss-Nr.: IV/15-23-11
- Entwurf und Offenlegung vom 14.03.2011, Beschluss-Nr.: IV/16-23-11

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 Satzung musste inhaltlich geändert und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden (gesetzliche Änderung, Zuständigkeiten, Änderung der Gebietszonen – durch

Eingemeindungen, die Überarbeitung der Kalkulation und Änderung vom Vertrag zum Bescheid).

Zur Vermeidung einer satzungslosen Zeit wurde zunächst die Weitergeltung der bisherigen Satzung entsprechend § 85 Abs. 5 Satz 2 BauO LSA beschlossen und parallel dazu das für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften vorgeschriebene Verfahren eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss bezüglich der Änderungen wurde durch den Bauausschuss gefasst. Es erfolgte die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit anschließender Abwägung.

## II. Beschlussgegenstand

Zum 1. Beschlusspunkt (Abwägung):

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der örtlichen Bauvorschrift in der Zeit vom 18.04.2011 für die Dauer eines Monats.

Im Amtsblatt „Die neue Brücke“ Nr. 07/2011 vom 07.04.2011 wurde die Auslegung bekannt gegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 20.05.2011.

Die Neufassung wurde zur Kenntnis genommen. Es gab keine Hinweise und Einwände. Danach ergibt sich als Abwägungsergebnis, dass der Satzungstext gegenüber dem Entwurfsbeschluss nicht geändert wird.

Zum 2. Beschlusspunkt (Satzung):

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/ Überprüfen der Kalkulation

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

	Kosten alt in EUR	Kosten neu in EUR
Zone 1: Altstadt	3.940,00	3.915,00
Zone 2: Kernstadt	1.870,00	2.295,00
Zone 3: weiteres Stadtgebiet	1.600,00	1.905,00

#### 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.

#### III. Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsliste
- Anlage 2 Örtliche Bauvorschrift/ Satzung der Lutherstadt Wittenberg über die Erhebung von Ablösebeträgen für die Herstellung von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung)
- Anlage 3 Synopse