

## **Satzung**

### **der Großen Kreisstadt Wiesloch über die Ablösung von Stellplätzen**

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner Sitzung am 25.06.1997 aufgrund des § 37 Abs. 5 Satz 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 folgende Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen.

Am 26. Juli 2000 hat der Gemeinderat eine 1. Änderungssatzung beschlossen. Am 21. Februar 2001 und am 28. November 2001 hat der Gemeinderat jeweils eine „Satzung der Großen Kreisstadt Wiesloch zur Anpassung örtlicher Satzungen und Gebühren an den Euro“ (Euro-Anpassungs-Satzung und 2. Euro-Anpassungs-Satzung) beschlossen, die auch Änderungen für diese Satzung enthalten. Sämtliche Änderungen sind in folgenden Text bereits eingearbeitet.

#### **§ 1 Ablösung**

1. Baurechtlich notwendige Stellplätze oder Garagen sind grundsätzlich gem. § 37 Landesbauordnung auf dem Baugrundstück, auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder mit Zustimmung der Gemeinden auf einem Grundstück der Gemeinde herzustellen.
2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen nach § 1 Ziff. 1 dieser Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr seine Verpflichtung zum Nachweis notwendiger Stellplätze dadurch erfüllen, dass er gem. § 37 Abs. 5 Landesbauordnung an die Stadt einen Geldbetrag zahlt (Ablösebetrag).
3. Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
4. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Geltungsbereich der Satzung ist das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile.

#### **§ 3 Ablösebetrag**

Als Ablösebetrag wird 6.135,50 € je Stellplatz erhoben.

#### **§ 4 Zustimmung zur Ablösung**

Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem dieser Satzung beigefügten Muster (Anlage 1).

## **§ 5 Ausnahmen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösevertrages (§ 4) und Ausnahmen in besonders begründeten Fällen entscheidet der Gemeinderat.

Für Bauvorhaben, welche sich innerhalb des abgegrenzten Gebiets der Altstadtsatzung befinden, lässt die Stadt Wiesloch grundsätzlich auch die Ablösung der Stellplätze in Form einer Ratenzahlung zu. Die Ratenzahlung wird festgesetzt auf 66,50 € pro Monat pro abzulösendem Stellplatz auf die Laufzeit von 10 Jahren ab dem Monat, in dem die baurechtliche Schlussabnahme stattfindet. Die Ratenzahlung ist öffentlich-rechtlich zu sichern.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen vom 17.09.1986, geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.01.1993 außer Kraft.

Wiesloch, den 16. Juli 1997

gez. Gustav Bylow, Oberbürgermeister

## Muster-Vertrag

### über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung

zwischen

der Stadt Wiesloch, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
- nachstehend "Stadt" genannt - und

---

- nachstehend "Bauherr" genannt -

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Landesbauordnung für Baden-Württemberg schließen die Parteien folgenden Vertrag:

#### § 1

Dem Vertrag liegt die "Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung" der Stadt Wiesloch vom 25.06.1997 zugrunde.

#### § 2

##### Ablösebetrag

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für \_\_\_\_\_ auf Grundstück Flst.Nr. \_\_\_\_\_ der Gemarkung beantragt.

Bei der vorgesehenen Nutzung sind \_\_\_\_\_ Stellplätze baurechtlich zu fordern. Hiervon kann der Bauherr \_\_\_\_\_ Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nicht/nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, für jeden nicht nachgewiesenen Stellplatz einen Ablösebetrag in Höhe von 6.135,50 € (in Worten: sechstausendeinhundertfünfunddreißig Euro und fünfzig Cent) zu zahlen.

Für das oben genannte Bauvorhaben ist somit ein Ablösebetrag in Höhe von \_\_\_\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_ Euro) an die Stadt Wiesloch – Stadtkasse – zu zahlen.

#### § 3

##### Verwendungszweck

Die Verwendung des Ablösebetrages richtet sich nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 5 Satz 2 Landesbauordnung.

#### § 4

##### Nutzung der Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkmöglichkeiten auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkmöglichkeiten.

## **§ 5 Fälligkeit**

Der Ablösebetrag ist fällig, sobald die Voraussetzungen für die Baufreigabe (Roter Punkt) bzw. Teilbaugenehmigung vorliegen.

Die erste Ratenzahlung ist fällig in dem Monat, in dem die Schlussabnahme stattfindet.

## **§ 6 Erstattung**

1. Soweit der Bauherr bis zur Schlussabnahme des genehmigten Bauvorhabens die notwendigen Stellplätze erstellt, wird der Ablösebetrag erstattet.
2. Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn
  - a. die Baugenehmigung gemäß § 62 erlischt,
  - b. wenn sie zurückgenommen wird,
  - c. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und auf die Rechte der Baugenehmigung endgültig verzichtet.
- d. Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

## **§ 7 Zustimmung**

Die Stadt Wiesloch erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 37 Abs. 5 Satz 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösebetrages gemäß § 2 dieses Vertrages zu erfüllen.

## **§ 8 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt Wiesloch unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

## **§ 9**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt Wiesloch gemäß § 37 Abs. 5 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß § 2 und 5 dieses Vertrages von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

## **§ 10 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. Der Bauherr erhält eine Ausfertigung, die übrigen Ausfertigungen sind für die Stadt bestimmt.

Wiesloch, den

Für die Stadt:

Für den Bauherrn: