

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG NR. 07 / 1998 DER STADTVERWALTUNG FLÖHA

## BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER STADT FLÖHA ÜBER DIE ZAHLUNG EINES STELLPLATZABLÖSEBETRAGES (STELLPLATZABLÖSESATZUNG)

1. Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301) in der jeweils gültigen Fassung und in Verbindung mit § 49 Absatz 7 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat von Flöha in seiner Sitzung am 30.04.1998 mit Beschlußnummer 661/42/98 die folgende Stellplatzablösesatzung beschlossen.

### § 1

#### Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß § 49 SächsBO kann gemäß § 49 Abs. 7 Satz 1 SächsBO abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben im Gebiet der Stadt Flöha verwirklicht werden soll und die Herstellung der gesetzlich geforderten Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Dies gilt gemäß § 49 Absatz 7 Satz 2 SächsBO auch, wenn und soweit die Herstellung der Stellplätze nach § 49 Absatz 6 SächsBO untersagt oder eingeschränkt worden ist.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 2

#### Ablösebetrag

Der Ablösebetrag je Stellplatz wird auf 6.000 DM festgelegt.

### § 3

#### Ablösevertrag

- (1) Die Zustimmung der Stadt Flöha zur Ablösung erfolgt mit dem Abschluß eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzbaupflicht. **nach dem dieser Satzung beigefügten Muster.**
- (2) **Über Abweichungen vom Mustervertrag nach Absatz 1 entscheidet der Stadtrat von Flöha.**

### § 4

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
  - (2) Mit Inkrafttreten dieser Stellplatzablösesatzung tritt die Satzung über die Stellplatzablösung vom 25. Juni 1992 außer Kraft.
2. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.  
Das gilt nicht, wenn
    1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
    2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
    3. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeiten widersprochen hat,
    4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
      - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
      - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.Ist eine Verletzung nach Satz 2 Ziffer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Schlosser  
Oberbürgermeister

Flöha, 30.04.1998

**Vertrag  
über die Ablösung der Stellplatzpflicht  
- Stellplatzablösevertrag -**

zwischen

**DER STADT FLÖHA, AUGUSTUSBURGER STRAÙE 90 IN 09557 FLÖHA, VERTRETEN DURCH  
DEN OBERBÜRGERMEISTER HERRN SCHLOSSER (NACHSTEHEND STADT GENANNT)**

und

.....  
..... (nachstehend Bauherr genannt).

Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 49 Absatz 7 Satz 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

**§ 1 Vertragsgrundlage**

Dem Vertrag liegt die Stellplatzablösesatzung der Stadt vom 30.04.1998 zugrunde.

**§ 2 Ablösebetrag**

- (1) Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für (Bauvorhaben/Flurstück) .....  
..... beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Mitteilung des  
Landratsamtes Freiberg, Bauamt, ..... Stellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr .....  
Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.
- (2) Der Bauherr verpflichtet sich für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösebetrag in Höhe  
von ..... DM an die Stadt zu zahlen. Dabei bleiben die ersten vier Stellplätze gemäß § 49 Absatz 7  
Satz 3 SächsBO unberücksichtigt. Die Gesamtablösesumme beträgt ..... DM.
- (3) Für die Berechnung gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung des Bauherrn  
festgestellte Anzahl der notwendigen Stellplätze.

**§ 3 Verwendungszweck**

Der Ablösebetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen in der Stadt.

**§ 4 Nutzung der Parkeinrichtungen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öf-  
fentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums an den Parkeinrichtungen und auf Be-  
nutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen.  
Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

**§ 5 Fälligkeit**

Der Ablösebetrag ist mit Abschluß des Vertrages fällig.

**§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Stadt erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 49 Absatz 7 Satz 1 SächsBO zu der Absicht des  
Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösebetrages gemäß §  
2 dieses Vertrages zu erfüllen. Die Zustimmung der Stadt erfolgt unter der Bedingung, daß von der  
Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

„Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Stadt Flöha vorliegt, daß der Ablösebetrag nach § 2 des Vertrages mit der Stadt Flöha vom ..... bei der Stadt Flöha eingegangen ist.“

### **§ 7 Erstattung**

(1) Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird Ablösebetrag auf Antrag erstattet.

(2) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie nach § 72 SächsBO erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Stadt eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorlegt, daß ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

(3) Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

### **§ 8 Rechtsnachfolge**

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

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß die Zustimmung der Stadt gemäß § 49 Absatz 7 Satz 1 SächsBO 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.

### **§ 9 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung**

Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht nach den §§ 2 und 5 dieses Vertrages der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Verwaltungsverfahrensgesetz.

### **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechenden Regelung zu ersetzen.

### **§ 11 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Beteiligten sowie die Baurechtsbehörde erhalten jeweils eine Ausfertigung.

Stadt Flöha:

Flöha, .....

.....  
Schlosser  
Oberbürgermeister

Bauherr:

....., .....

.....