

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die Herstellung
notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von
Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung)
vom 17. Oktober 2017**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 304) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106,107) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 16. Oktober 2017 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen erlassen werden.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

§ 3

Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können.

§ 4

Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen nach der Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Bei Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

- (3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist, sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen.
- (5) Für nicht in der **Anlage 1** aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der **Anlage 1** angeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach 9.1 und 9.2 der **Anlage 1** ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet.

§ 5

Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (300m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6

Stellplatzablösebetrag

- (1) In Fällen, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großer Schwierigkeit hergestellt werden können, kann die Herstellungspflicht entsprechend dieser Satzung auf Antrag abgelöst werden. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Die aufgrund dieser Satzung eingenommenen Geldbeträge sind zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, für Fahrradwege oder andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.
- (3) Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz / Garage wird unter Anwendung eines Satzes von 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V+K) \times 0,6 \times F$$
 - A: Ablösebetrag in Euro
 - V: Durchschnittlicher Grundstückswert je qm, ermittelt aus dem aktuellen Grundstücksmarkbericht des Landkreises NWM
 - K: Herstellungskosten je qm Stellplatzfläche; diese sind mit 90 Euro anzusetzen
 - F: Erforderliche Stellplatzfläche in qm; für einen Stellplatz (PKW) einschließlich anteiliger Verkehrsfläche sind 25 qm anzusetzen
- (4) Der Höchstbetrag je abzulösenden Stellplatz beträgt : 4.900,00 Euro

- (5) Soweit die Herstellung von Stellplätzen und Garagen durch gemeindliche Satzung untersagt oder eingeschränkt ist, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend reduziert. Eine Ablösung ist dann nicht statthaft.

§ 7

Ablösebetragsschuldner, Entstehung, Fälligkeit

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Bauherr kann die Verpflichtung zur Herstellung der geforderten Stellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages ablösen, wenn die Gemeinde Ostseebad Insel Poel dies mit ihm in einem öffentlichen – rechtlichen Ablösevertrag vereinbart. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösevertrages wird in dem Ablösevertrag bestimmt.
- (5) Der Bauherr hat sich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dem Ablösevertrag zu unterwerfen.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kirchdorf, 17. Oktober 2017



Gabriele Richter
Bürgermeisterin



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Kirchdorf, 17. Oktober 2017



Gabriele Richter
Bürgermeisterin



Die Bekanntmachung erfolgt im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de/Satzungen am 18. Oktober 2017.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Davon Anteil für Besucherplätze in v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 je Wohnung **	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 **	75
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 bis 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 **	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 **	20
1.9	Altenwohnheime, Pflegeheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 **	75
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche **	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 **	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden **	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze **	90
4.3	Gemeindkirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze **	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze **	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche **	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen **	-

5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **	-
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze **	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 bis 12 Sitzplätze **	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Tanzlokale, Discotheken	1 je 4 bis 8 Sitz- oder Stehplätze **	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2 ** zusätzlich 1 Busstellplatz je 100 Betten	75
6.4	Jugendherbergen	1 je 5 bis 10 Betten, zusätzlich 1 Busstellplatz pro 60 Betten **	75
7	Krankeneinrichtungen		
7.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 2 bis 4 Betten **	25
7.2	Altenpflegeheime	1 je 6 bis 10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 2 je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahre **	-
8.3	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 bis 4 Studierende **	-
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 **	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte **	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)**	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 bis 6 je Wartungs- oder Reparaturstand **	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 bis 4 je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten **	-
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 **	-
10.3	Spieß- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 **	-

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

**) Die Festlegung der Anzahl abzulösender Stellplätze ist abhängig von den Nutzungsbedingungen im Einzelfall und dem daraus zu erwartenden Stellplatzbedarf