Satzung
über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Genthin (Stellplatz- und Ablösesatzung)

Auf der Grundlage des § 90 Abs. 3 in Verbindung mit § 90 Abs. 1 Nr. 8 und § 90 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Zweiten Investitionserleichterungsgesetzes vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158) und in Verbindung mit den §§ 6 Abs. 1 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Fortentwicklung der Verwaltungsgemeinschaften und zur Stärkung der gemeindlichen Verwaltungstätigkeit vom 13.11.2003 (GVBl. LSA, S. 318)

hat der Stadtrat der Stadt Genthin in seiner Sitzung am **09.12.2004** die folgende örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze und den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das **gesamte** Stadtgebiet der Stadt Genthin, ohne die dazugehörigen Ortsteile **Parchen, Wiechenberg, Hüttermühle, Fienerode, Hagen und Mützel.**

§ 2
Herstellungspflicht bzw. Gegenstand

(1) Bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze im Sinne des § 53 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA zu verlangen.

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

(3) Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so verlangt die Stadt Genthin, dass der oder die zur Herstellung Verpflichtete (Bauherr/in) statt dessen an die Stadt Genthin einen Geldbetrag zahlt.

(4) Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze unberücksichtigt.

§ 3
Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die genaue Anzahl bemisst sich nach der folgenden Tabelle.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen, deren Nutzungsart in der Tabelle nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Tabelle für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen und Einrichtungen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

(4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils bei einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(5) Soweit in der Tabelle Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besondere Eigenheit des Vorhabens zu berücksichtigen.

(6) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen nach § 2 Abs. 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl in der Tabelle zu verlangen.

(7) Sind in der Tabelle Anteile für Besucher oder Besucherinnen angegeben, sind diese Anteile auszuweisen.

Nr.	Vorhaben	Zahl der Stellplätze für Pkw (Stpl.) davon in % für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen
1.	**Wohngebäude**	
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung 10 %
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 Stpl. je Wohnung 20 %
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. 75 %
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten 10 %
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 10 %
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 20 %
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 75 %
2.	**Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen**	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl. 20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 bis 30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. 75 %

3.	**Verkaufsstätten**	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden 75 %
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m² Verkaufsnutznutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl. 75 %
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m² Verkaufsnutzfläche 90 %
4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze 90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze 90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze 90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze 90 %
5.	**Sportstätten**	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätzen
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze 75 %
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze 75 %

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 75 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten 75 %
7.	**Krankenanstalten**	
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten 50 %
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten 60 %
7.3	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten 60 %
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten 25 %
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten 75 %
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler-/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler-/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schüler/innen über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler-/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.6.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
9.	**Gewerbliche Anlagen**	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 10 bis 30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl.
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl.
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschanlage
10.	**Verschiedenes**	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

§ 4
Nutzung der Stellplätze

(1) Eine Zweckentfremdung der notwendigen Stellplätze ist nicht zulässig.

(2) Die notwendigen Stellplätze müssen zu den Bedarfszeiten zur Verfügung stehen.

§ 5
Gebietsteile

(1) In der Stadt Genthin werden folgende Gebietsteile festgelegt:

Gebietszone I	Stadtkern
Gebietszone II	Gebiet außerhalb des Stadtkerns, aber in der Gemarkung Genthin, ohne Ortsteile

(2) Die Bildung von zwei Gebietszonen ist erforderlich, um den unterschiedlichen Bodenrichtwerten und damit den unterschiedlichen Herstellungskosten Rechnung zu tragen.

(3) Die Gebietszone I schließt den gesamten Stadtkern nördlich der Bahntrasse bis zum Elbe- Havel- Kanal ein.

Als östliche Abgrenzung werden folgende Straßen festgelegt:
- ⇨ Werderstraße
- ⇨ Berliner Chaussee
- ⇨ Breitscheidstraße
- ⇨ Karower Straße bis Anbindung Bahntrasse

Als westliche Abgrenzung werden folgende Straßen festgelegt:
- ⇨ Straße der OdF bis Anbindung Mühlengraben
- ⇨ Feldstraße
- ⇨ Bahnhofstraße bis Anbindung Ortsumgehung

Die Abgrenzungen der Gebietszonen ergeben sich aus der beiliegenden Anlage.

§ 6
Höhe des Ablösebetrages

(1) Unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten zusätzlicher Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs laut Bodenrichtwerte wird der Ablösebetrag für Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

in der Gebietszone I	auf	2.150,00 EUR
in der Gebietszone II	auf	1.960,00 EUR

je Stellplatz festgesetzt.

§ 7
Fälligkeit

Die Höhe des Ablösebetrages nach § 6 und dessen Fälligkeit wird in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 8
Bekanntmachung/ Inkrafttreten

(1) Die Satzung über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ausgleichsbetrag für nichtherzustellende Stellplätze der Stadt Genthin (Stellplatz- und Ablösesatzung) tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze der Stadt Genthin (Parkplatzablösungssatzung) vom 01.01.2002 (Beschluss- Nr. 236-15/ 01) außer Kraft.

(3) Die Satzung über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ausgleichsbetrag für nichtherzustellende Stellplätze der Stadt Genthin (Stell- und Ablösesatzung) vom 09.12.2004 wird im Amtsblatt der Stadt Genthin bekanntgemacht.

Genthin, den 09.12.2004

Bernicke
Bürgermeister

STADT GENTHIN
- 7 -