

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim**  
**über die Höhe des Ablösebetrages bei Nichtherstellung von Kfz-Stellplätzen**  
**(Stellplatzablösesatzung)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153) in Verbindung mit § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GBVI. S. 365) in seiner Sitzung am 11.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und der Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Dabei werden die Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs gemäß § 47 LBauO vom 24.11.1998 in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.06.2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit für Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der dort in Ziffer 2 genannten Anlage ermittelt. Soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, können, wenn die Gemeinde zustimmt, diese Verpflichtungen durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllt werden. Hierzu wird im Einzelfall ein gesonderter Vertrag über die Zahlung eines Ablösebetrages hinsichtlich der Befreiung von einer Kfz-Stellplatzverpflichtung geschlossen. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist davon auszugehen, dass Tiefgaragen, Parkhäuser oder Parkdecks als öffentliche Parkeinrichtungen gänzlich fehlen. Insoweit wird nur von ebenerdig angeordneten Stellplätzen ausgegangen.

**§ 1**

**Örtlicher Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem dieser Satzung als Anlage 3 beigefügtem Lageplan dargestellt. Der Geltungsbereich wird von der Begrenzungslinie umschlossen. Im Zweifel gelten die Angaben des Planes. Der Lageplan wird Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Höhe des Geldbetrages**

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 8.300,00 € je Stellplatz. Die Fälligkeit des zu zahlenden Geldbetrages wird im Einzelfall mittels eines gesonderten Ablösevertrages geregelt.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung vom 27.12.2001 wird zum 19.10.2023 aufgehoben.

Stackeden-Elsheim, den 13.10.2023

Thomas Barth  
Ortsbürgermeister

## Anlage 1

### Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungskosten für die Höhe des Ablösebetrages von Kfz-Stellplätzen in der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Einschließlich der anteiligen Verkehrsfläche ist für einen Stellplatz eine Fläche von 25 m<sup>2</sup> als Berechnungsgrundlage anzusetzen.

Für die Grunderwerbskosten sind im Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung je nach Gebietsqualität (Mischgebiet/Wohngebiet) derzeit nach der Bodenrichtwertkarte zwischen 250€/m<sup>2</sup> und 480 €/m<sup>2</sup> zugrunde zu legen. Bei der Berechnung wird daher ein Richtwert von 370,00 €/m<sup>2</sup> veranschlagt.

Für die durchschnittlichen Herstellungskosten sind 147,30 €/m<sup>2</sup> (brutto) anzusetzen.

Bei der Höhe der Instandhaltungskosten für Stellplätze zu ebener Erde ist von einem Wert von 0,5 v.H. der Baukosten je Jahr und von einer Lebensdauer solcher Anlagen von 50 Jahren auszugehen.

Somit ergeben sich die nachfolgenden durchschnittlichen Herstellungskosten je Stellplatz wie folgt:

Grunderwerb	9.250,00 €
Baukosten (s. Anlage 2)	3.683,00 €
<u>Anteil Instandhaltung</u>	<u>920,00 €</u>
Durchschnittliche Herstellungskosten	13.853,00 €
Davon 60 % gemäß § 47 LBauO	8.311,80 €

Somit muss der, in der Satzung vom 27.12.2001 festgesetzte, Geldbetrag in Höhe von 5.100,00 € auf einen Betrag von 8.300,00 € angepasst werden.

Stackeden-Elsheim, den 13.10.2023

Thomas Barth  
Ortsbürgermeister

**Anlage 2: Kostenschätzung**

**Projekt: Herstellung eines Parkplatzes**

**Ortsgemeinde: Stackeden-Elsheim**

**Parkplatz ca. 13 m<sup>2</sup>, Straßenanteil ca. 12 m<sup>2</sup>**

Pos.	Leistungen	Massen	Einheit	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Baustelle einrichten, vorhalten und räumen	1	Psch	300,00 €	300,00 €
2	Flächen auskoffern, t = 40 cm, laden und entsorgen, 25,00 x 0,45 = 11,3 m <sup>3</sup>	11,3	m <sup>3</sup>	38,00 €	429,40 €
3	Planum erstellen und verdichten	25	m <sup>2</sup>	2,50 €	62,50 €
4	Schottertragschicht liefern und einbauen, t = 0,35 cm	9	m <sup>3</sup>	45,00 €	405,00 €
5	Beton-Tiefbordsteine liefern und verlegen	16	Lfd m	27,00 €	432,00 €
6	Rasengittersteine liefern und verlegen	13	m <sup>2</sup>	38,00 €	494,00 €
7	Pflaster liefern und verlegen (Straßenanteil)	12	m <sup>2</sup>	38,00 €	456,00 €
	Baukosten netto				<b>2.578,90 €</b>
	MwSt. (19 %)				490,00 €
	Baukosten brutto				<b>3.068,90 €</b>
8	Unvorhersehbares und Baunebenkosten ca. 20 %				613,78 €
	<b>Endsumme</b>				<b>3.682,68 €</b>

Stadedden-Elsheim, den 13.10.2023

Thomas Barth

Ortsbürgermeister





16250