

Satzung **der Stadt Weißenthurm**

zur 1. Änderung der

Satzung vom 23.01.2019 über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage im Rahmen der Ablösung von Stellplatzverpflichtungen gemäß § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) („Blick aktuell“ am 05.02.2019, Ausgabe Nr.06/2019)

Der Stadtrat von Weißenthurm hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 47 Abs. 4 LBauO vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff.) in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.05.2023 beschlossen, die v.g. Satzung wie folgt zu ändern:

§ 1

Höhe des Geldbetrages

Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage im Rahmen der Ablösung von der Stellplatzverpflichtung beträgt:

6.665,00 €

§ 2

Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 24 Abs. 3 GemO).

Mit diesem Datum tritt § 1 der Satzung vom 23.01.2019 (in Kraft seit 06.02.2019) außer Kraft.

Die vorstehende Änderungssatzung stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein und wird hiermit ausgefertigt.

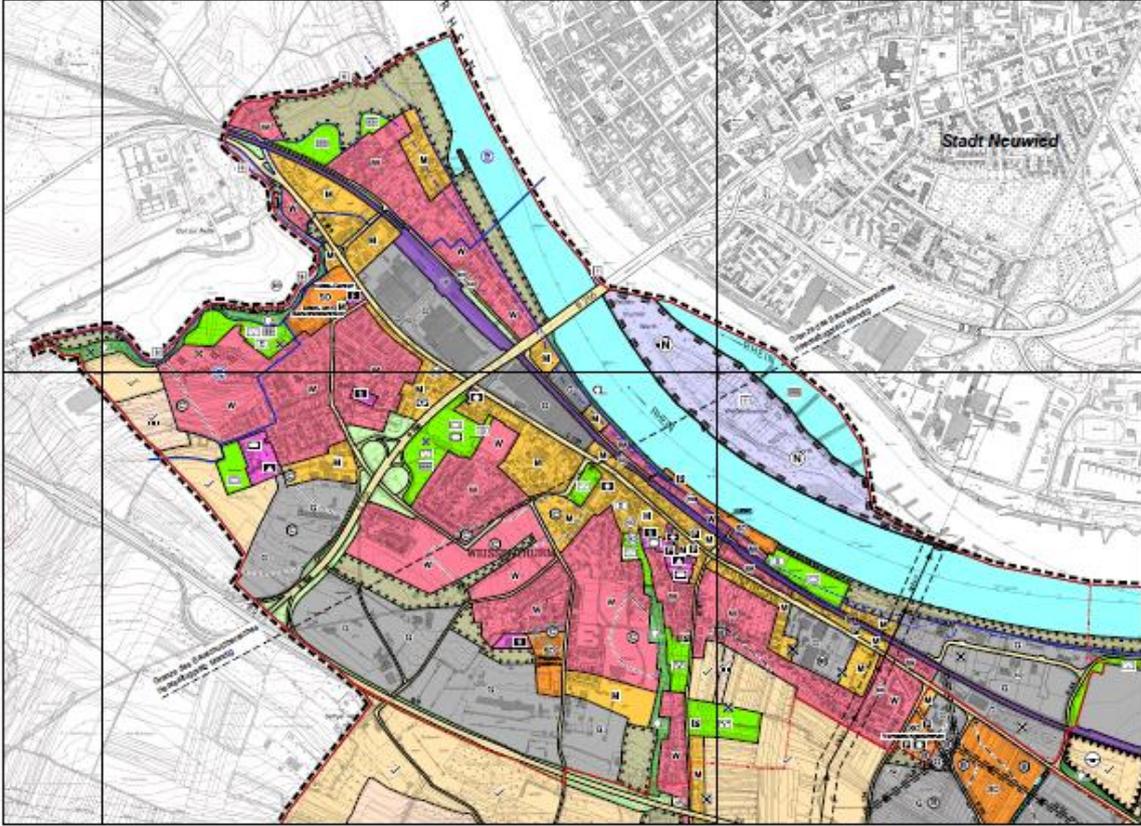
Weißenthurm, den 15.06.2023

Stadt Weißenthurm

Gez.

Gerd Heim

Stadtbürgermeister



Weißenthurm

M 1:5.000



Unterstützung der Kommunalplanung und Planung des
 Unterraumabganges Neuwied/Plan 12. Landkreis
 Stadt und Landkreis
 100% (100%)
 100% (100%)
 100% (100%)
 100% (100%)
 100% (100%)

100%	100%
100%	100%
100%	100%
100%	100%
100%	100%



Richtlinien und Erläuterungen

zu der Satzung (1. Änderung) der Stadt Weißenthurm über die Höhe des Geldbetrages und zum Verfahren bei Ablösung der Stellplatzverpflichtung gem. § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO)

1. Ablösevoraussetzungen

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder ist sie aufgrund einer Satzung nach § 88 Abs. 3 LBauO untersagt oder eingeschränkt, so kann der Bauherr seine Stellplatzverpflichtungen nach § 47 Absätze 1 – 3 LBauO auch dadurch erfüllen, dass er an die Stadt einen Geldbetrag zahlt (Ablösebetrag).

2. Ausschluss der Ablösung

- 2.1 Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung ist in allen Bebauungsplangebieten sowie in den gewerblichen Bauflächen ausgeschlossen.
- 2.2 Wenn durch die beabsichtigte Baumaßnahme vorhandene oder mögliche Stellplätze/Garagen auf dem Grundstück wegfallen oder nicht mehr eingerichtet werden können, ist eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung nicht möglich.

3. Verfahren bei Ablösung der Stellplatzverpflichtung

- 3.1 Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung ist bei der Stadt/Verbandsgemeinde schriftlich zu beantragen.
- 3.2 Die Stadt prüft, ob sie dem Ablösevertrag zustimmen kann (§ 47 Abs. 4 Satz 1 LBauO).
- 3.3 Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- 3.4 Hat die Stadt dem Ablöseantrag zugestimmt, wird mit dem Antragsteller ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen.
- 3.5 Im Falle der Ablösung erwirbt der Vertragspartner durch Zahlung des festgesetzten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

4. Höhe des Geldbetrages

4.1 Die Höhe des Geldbetrages beträgt 60% der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs (§ 47 Abs. 4 Satz 2 LBauO).

4.2 Ermittlung der Höhe des Geldbetrages

<u>Kosten des Grunderwerbs</u>	€/m ²
Für Wohnbaufläche und gemischte Baufläche (Lt. Oberer Gutachterausschuss Stand: 2022, siehe beigefügter Auszug aus dem GeoPortal.rlp)	120,00 130,00 180,00 205,00 230,00
<u>Gesamt:</u>	865,00
<u>Durchschnittswert:</u>	173,00
Zuzüglich 6,5 % Nebenkosten (=1 % Notarkosten, 0,5 % Eintragung ins Grund- buch, 5 % Grunderwerbsteuer)	11,25
<u>Zwischensumme:</u>	184,25
<u>Zuzüglich reine Baukosten</u> (Lt. Berechnung des Teilbereichs 6.4 vom 06.02.2023)	186,00
<u>Zwischensumme:</u>	370,25
<u>Herstellungskosten</u> , bei anrechenbarer Stellplatzgröße von 30 m ²	11.107,50
max. 60 % der Herstellungskosten	6.664,50
Ablösebetrag (gerundet)	6.665,00

5. Verwendung des Geldbetrages

Die Stadt verwendet den Geldbetrag entsprechend der gesetzlichen Regelung des § 47 Abs. 5 LBauO:

1. Zur Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen an geeigneter Stelle.
2. Für die Instandhaltung und Modernisierung öffentlicher Parkeinrichtungen.
3. Für intensive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder des Fahrradverkehrs.
4. Für sonstige Maßnahmen, die den Bedarf der Parkeinrichtungen verringern.

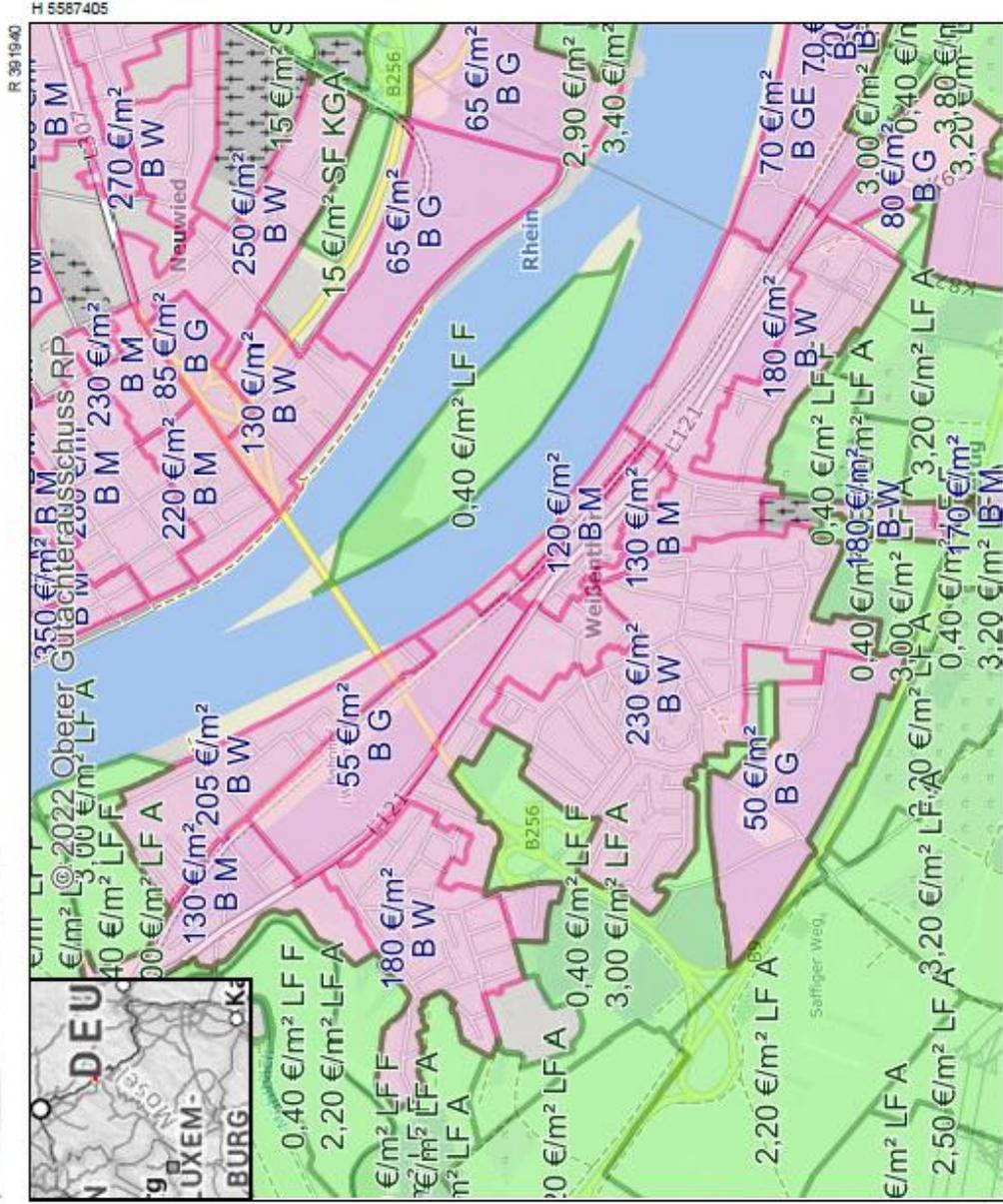
6. Neufestsetzung des Geldbetrages

Eine Überprüfung zur Anpassung der Höhe des Geldbetrages an die Entwicklung der Bau- und Grundstückspreise erfolgt zum 01.01.2028.

Weißenthurm, den 15.06.2023

Gez.

Gerd Heim
Stadtbürgermeister



R 381940
H 5587405

Datum: 9.6.2023

Maßstab: 1 : 15000



Notiz

Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.