

## **Satzung über die Ablösung von Stellplätzen und Garagen in der Stadt Jessen**

Aufgrund der Ermächtigung des § 6 der Gemeindeordnung vom April 1999 für das Land Sachsen-Anhalt i.V.m. dem Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) in der Fassung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.08.2000 (GVBl. LSA S. 526) sowie des § 53 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechtes in Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 beschließt der Stadtrat der Stadt Jessen in seiner Sitzung am 11.09.2001 folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich der Satzung**

- (1) Die Stadt Jessen verlangt entsprechend § 53 (7) Bau0 LSA für notwendige Stellplätze und Garagen, die von dem zur Herstellung Verpflichteten nicht erbracht werden können, einen Ablösebetrag.
- (2) Die Satzung regelt die Ermittlung des Ablösebetrages für nicht hergestellte notwendige Stellplätze oder Garagen (§ 53 Bau0 LSA), die durch öffentlichrechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag) zwischen der Stadt Jessen und dem Verpflichtetem abgelöst werden.
- (3) Soweit in der Satzung nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen für Stellplätze und Garagen gleichermaßen.

### **§ 2 Gebietseinteilung**

- (1) Auf Grund der unterschiedlichen Bodenrichtwerte innerhalb des Stadtgebietes werden folgende Gebietsteile (Zonen) nach § 53 Bau0 LSA zur Ermittlung der Kosten des Grunderwerbsanteils des Ablösebetrages festgelegt:
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone III
  - Zone IV
  - Zone V
  - Zone VI
  - Zone VII
  - Zone VIII
  - Zone IX
  - Zone X
- (2) Die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen ist in der Karte, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, umrandet dargestellt. Zone X trifft für die OT Arnsdorf, Battin, Düßnitz, Gerbisbach, Grabo, Gorsdorf-Hemsendorf, Großkorga, Kleindröben, Klossa, Lindwerder, Leipa, Mügeln, Mauken, Ruhlsdorf, Rehai, Schweinitz, Steinsdorf-Dixförda, Schöneicho zu. Als Grenze gilt die Straßenmitte, soweit sie im Straßenverlauf liegt und nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

### § 3 Ablösebeträge

- (1) Die Ablösebeträge werden auf der Grundlage der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätzen) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet (oder in den Gebietsteilen) in den Absätzen 2 und 3 festgesetzt.
- (2) Der Baukostenanteil beträgt nach den aktuellen Baupreisen:  
€/m<sup>2</sup> Stellplatz- und Bewegungsfläche x Faktor = 1.293,59 € je Stellplatz  
(52,66 €/m<sup>2</sup> x 11,50 m<sup>2</sup> = 605,59 € je Stellplatz  
46,02 €/m<sup>2</sup> x 14,95 M<sup>2</sup> = 688,00 € je Stellplatz)
- (3) Der Grunderwerbsanteil für die Gebietsteile (Zonen) gem. § 2 Abs. 1 und nach Anlage 1 beträgt:

Zone I	33,23 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 878,93 €
Zone II	30,68 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 811,48 €
Zone III	30,17 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 798,00 €
Zone IV	28,12 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 743,77 €
Zone V	25,56 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 676,06 €
Zone VI	24,54 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 649,08 €
Zone VII	17,90 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 473,45 €
Zone VIII	15,34 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 405,74 €
Zone IX	10,23 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 270,58 €
Zone X	7,67 €/m <sup>2</sup> x 26,45 = 202,87 €
- (4) Der Baukostenanteil (Abs. 2) und der Grunderwerbsanteil (Abs. 3) sind zusammenzurechnen und bilden in der Summe die Herstellungskosten je Stellplatz. Der Ablösebetrag beläuft sich gem. § 53 Abs. 7 Bau0 LSA auf 60% der Herstellungskosten.

Zone I	1.300,00 €
Zone II	1.300,00 €
Zone III	1.300,00 €
Zone IV	1.200,00 €
Zone V	1.200,00 €
Zone VI	1.200,00 €
Zone VII	1.000,00 €
Zone VIII	1.000,00 €
Zone IX	1.000,00 €
Zone X	1.000,00 €
- (5) Eine Anpassung der Herstellungskosten gem. Abs. 2 und 3 soll im Turnus von 5 Jahren, erstmalig 2006, erfolgen.

### § 5

- (1) Die Ablösepflicht nach § 1 dieser Satzung entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung (§ 70 Bau0 SA).

- (2) Der nach den §§ 3 und 4 dieser Satzung zu errechnende Ablösebetrag wird spätestens einen Monat nach Zugang der Baugenehmigung fällig.  
Der Vertrag über die Ablösung wird vor Erteilung der Baugenehmigung als Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abgeschlossen.  
Der Bürgermeister wird ermächtigt, bei Vorliegen entsprechender Sicherheitsleistungen (Bankbürgschaft) eine spätere Fälligkeit festzulegen.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.06.1992 außer Kraft.

Danneberg  
Stadtratsvorsitzender

Brettschneider  
Bürgermeister