

Satzung
über die Ablösung der Verpflichtung zur
Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
- Ablösesatzung -

vom 27. Juni 2024

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 21 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127) sowie des § 49 Abs. 3 und 4 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321), hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau in seiner Sitzung am 16.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Voraussetzung und Wirkung der Satzung

- (1) Gemäß § 49 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) ergibt sich für jeden, der bauliche und sonstige Anlagen errichtet, bzw. die Nutzung vorhandener Anlagen ändert, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die Pflicht, Stellplätze zu schaffen. Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nach § 49 Abs. 3 ThürBO auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern ist, in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so können diese Stellplätze mit Einverständnis der Stadt durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Die Durchführung der Ablösung erfolgt durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt. Die Höhe des Ablösebetrages wird nach Maßgabe dieser Satzung festgelegt.
- (2) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (3) Mit Zahlung des Ablösebetrages erwirbt der Bauherr keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

§ 2
Verwendung der Ablösebeträge

Die Ablösebeträge sind in Übereinstimmung mit § 49 Abs. 4 ThürBO zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Stellplätze oder Stellplatzanlagen zu verwenden bzw. für sonstige investive Maßnahmen, die der Entlastung der öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr dienen.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Ilmenau einschließlich aller Ortsteile. Das Gebiet der Stadt Ilmenau wird in drei Zonen aufgeteilt, die wie folgt beschrieben sind:

Zone I

Die Zone I ist das Gebiet, das begrenzt wird durch die Erfurter Straße ab Schnittpunkt Einmündung Hangeberg bis zur Einmündung Wiesenweg, die Unterpörlitzer Straße ab Einmündung Wiesenweg bis zur Einmündung Friesenstraße, die Friesenstraße, die Friedrich- Ebert-Straße, den Bahndamm, die Bahntrasse Ilmenau - Schleusingen zwischen Paul-Löbe- Straße und Oehrenstöcker Straße, Oehrenstöcker Straße zwischen Bahnlinie der Bahntrasse Ilmenau – Schleusingen und Einmündung Karl- Liebknecht-Straße, Karl-Liebknecht-Straße zwischen Einmündung Oehrenstöcker Straße und Homburger Platz, Homburger Platz, Schleusinger Allee zwischen Homburger Platz und Einmündung Sophienstraße, Sophienstraße, Wenzelsberg, Zwetschenberg, Porzellanstraße bis Schnittpunkt Neue Marienstraße, Neue Marienstraße bis Einmündung Hangeberg, Hangeberg bis Einmündung in die Erfurter Straße.

Zone II

Die Zone II umfasst alle Grundstücke, die dem Innenbereich zuzuordnen sind, die nicht in Zone I und Zone III aufgeführt sind.

Zone III

Ortsteil Bücheloh, gesamte Ortslage*
Ortsteil Frauenwald, gesamte Ortslage
Ortsteil Gräfinau-Angstedt, gesamte Ortslage
Ortsteil Heyda, gesamte Ortslage
Ortsteil Jesuborn, gesamte Ortslage
Ortsteil Manebach, gesamte Ortslage
Ortsteil Möhrenbach, gesamte Ortslage
Ortsteil Oberpörlitz, gesamte Ortslage
Ortsteil Oehrenstock, gesamte Ortslage
Ortsteil Pennewitz, gesamte Ortslage
Ortsteil Roda, gesamte Ortslage
Ortsteil Stadt Gehren, gesamte Ortslage
Ortsteil Stadt Langewiesen, gesamte Ortslage
Ortsteil Stützerbach, gesamte Ortslage
Ortsteil Unterpörlitz, gesamte Ortslage, die im Süden durch die Straßenzüge „Am Vogelherd“, Kopernikusstraße und Heinrich-Hertz-Straße begrenzt wird
Ortsteil Wümbach, gesamte Ortslage

* Ortslage - betrifft den Innenbereich der jeweiligen Ortsteile

(Übersichtsplan siehe Anlage 1)
Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Höhe des Ablösebetrages

- (1) Der Ablösebetrag setzt sich zusammen aus den jeweiligen Kosten des Grunderwerbs und den durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes im Freien. Dabei darf in Übereinstimmung mit § 49 Abs. 3 ThürBO der ermittelte Betrag nur maximal 60 von Hundert dieser Kosten betragen.
- (2) Der Ablösebetrag, den die zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichteten in den Fällen des § 49 Abs. 3 ThürBO an die Stadt Ilmenau zu zahlen haben, wird für die einzelnen Gebietszonen wie folgt festgesetzt:

Zone I auf **4.920,00 Euro/Stellplatz**
Zone II auf **3.225,00 Euro/Stellplatz**
Zone III auf **2.625,00 Euro/Stellplatz**

Die Berechnung zur Ermittlung der Ablösebeträge ist in der Anlage 2 dieser Satzung dargestellt. Die Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

- (3) Je Stellplatz wird ein durchschnittlicher Einstellplatz sowie eine zugehörige Verkehrsfläche von insgesamt 25 m² zugrunde gelegt.
- (4) Die Kosten für den Grunderwerb ergeben sich aus dem durchschnittlichen Bodenrichtwert der jeweiligen Gebietszone.
- (5) Werden größere Stellplätze, z.B. für LKW oder Busse gefordert, so wird der nach Absatz 2 und 3 zu ermittelnde Ablösebetrag um den Faktor erhöht, der sich im jeweiligen Gebiet aus der erforderlichen Stellplatzgröße und der zugehörigen Verkehrsfläche ergibt.

§ 5 Zahlungspflichtiger, Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Den Ablösebetrag nach § 4 dieser Satzung hat der zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichtete zu zahlen.
- (2) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) abzuschließen. Der Vertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird mit der im Ablösevertrag festgesetzten Frist fällig, spätestens 1 Monat nach Abschluss des Vertrages.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- (2) Gleichzeitig treten nachfolgende Satzungen außer Kraft:
- a) Satzung über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge - Ablösesatzung (der Stadt Ilmenau) - vom 11.11.2005
 - b) Ablösesatzung für Stellplätze der Stadt Gehren vom 14.07.2000, einschließlich der 1. Änderungssatzung zur Ablösesatzung für Stellplätze der Stadt Gehren vom 22.02.2002

Stadt Ilmenau

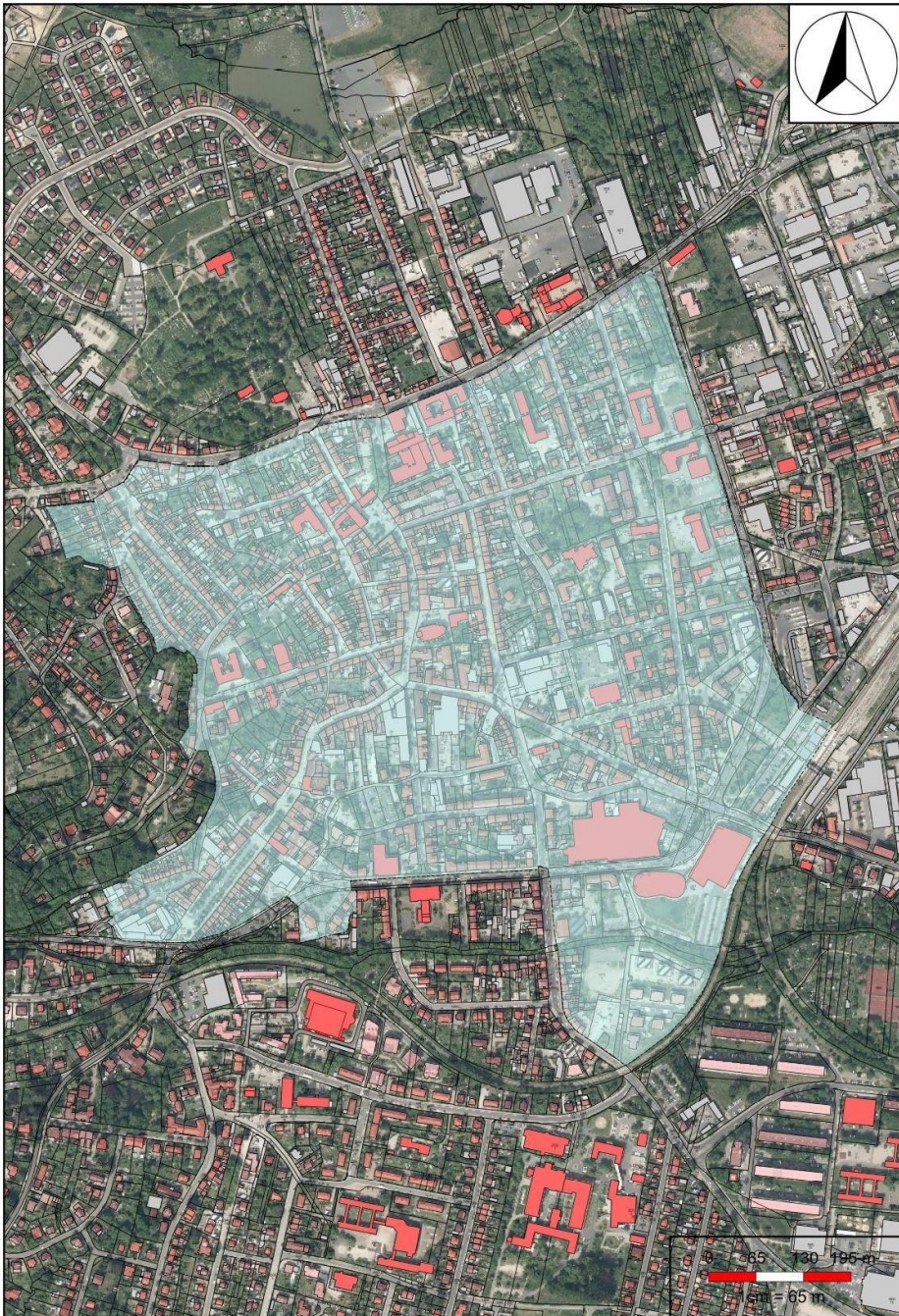
Ilmenau, den 27.06.2024

Dr. Daniel Schultheiß
Oberbürgermeister

Verstöße i. S. der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung oder diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Stadt schriftlich unter Angabe der Gründe geltend gemacht werden. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung schriftlich geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich, § 21 Abs. 4 ThürKO.

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Ilmenau über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Ablösesatzung) vom 27.06.2024



Übersichtsplan Zone I
Maßstab: 1: 6.500

Anlage 2

zur Satzung der Stadt Ilmenau über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Ablösesatzung) vom 27.06.2024

Berechnung der Ablösebeträge**Gebietszone I**

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 128,00 Euro/m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 128,00 €/m² = 3.200,00 €

Herstellungskosten: 25 m² x 200,00 €/m² = 5.000,00 €

Ablösebetrag: 8.200,00 € x 60 % = **4.920,00 Euro/Stellplatz**

Gebietszone II

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 65,00 Euro/m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 65,00 €/m² = 1.625,00 €

Herstellungskosten: 25 m² x 150,00 €/m² = 3.750,00 €

Ablösebetrag: 5.375,00 € x 60 % = **3.225 Euro/Stellplatz**

Gebietszone III

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 25,00 Euro/ m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 25,00 €/ m² = 625, 00 €

Herstellungskosten: 25 m² x 150,00 €/m² = 3.750,00 €

Ablösebetrag: 4.375,00 € x 60 % = **2.625,00 Euro/Stellplatz**