



Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 6 Absatz 1 und 44 Absatz 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Seite 568), in der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA Seite 383), in der Fassung des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalverfassungsrechts vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA Seite 238), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2010 (GVBl. LSA Seite 406, 408) und § 48 i.V. mit § 85 Absatz 1 Satz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Seite 50), verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Seite 769) hat der Stadtrat der Stadt Halle am 23. Februar 2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale).

(2) Diese Satzung legt durch die Einteilung des Stadtgebietes in die Zonen I, II und III (Anlagen 1 und 3) die jeweiligen Geltungsbereiche für die Ablösebeträge fest. Sofern in der Anlage 1 zur Abgrenzung der Zonen Straßen angegeben sind, erfolgt die Abgrenzung jeweils in der Straßenmitte.

§ 2

Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen im Sinne von § 48 BauO LSA sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück in der Gemeinde herzustellen. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert werden.

(2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.



(3) In der Zone I gemäß § 1 in Verbindung mit Anlagen 1 und 3 beträgt der Anteil der notwendigen Stellplätze 80 % der nach Absatz 2 ermittelten Anzahl.

(4) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann verlangt werden, dass der Bauherr seine Stellplatzverpflichtung auch dadurch erfüllt, dass er an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlt. Die Stadt wird den Geldbetrag zweckgebunden entsprechend den gesetzlichen Regelungen verwenden.

(5) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzverpflichtung beschränkt werden.

(6) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

(7) Im Falle der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgelegten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

(8) Die Stadt Halle entscheidet über die Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen unter vorwiegender Berücksichtigung verkehrlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte.

§ 3

Festlegung der Ablösebeträge

(1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 2 dieser Satzung darf die Stadt Geldbeträge in der Höhe von bis zu 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes in der jeweiligen Zone erheben.

(2) Die Ablösebeträge für die einzelnen Zonen betragen:

<i>Zone I</i>	Bereich Altstadt / Innenstadt:	6.500 Euro/Stellplatz
<i>Zone II</i>	Bereich erweiterte nördliche Innenstadt:	5.000 Euro/Stellplatz
<i>Zone III</i>	Bereiche außerhalb der Zonen I und II:	3.000 Euro/Stellplatz

(3) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösebeträge entsteht mit dem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde zur Ablösung. Der Ablösebetrag wird fällig nach den Maßgaben der Baugenehmigung; im Übrigen nach den Maßgaben eines gesonderten Bescheids.

§ 4

Abweichungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.



§ 5 Anlagen

Zu dieser Satzung gehören 3 Anlagen:

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung: Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen,

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste,

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung: Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen.

§ 6 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt gemäß § 85 Absatz 5 Satz 1 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) 5 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.August 2004 (Amtsblatt der Stadt Halle vom 15. September 2004) außer Kraft.

Halle (Saale), den 25.Februar 2011

gez.
Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

- Siegel -

Anlage 1

zur Stellplatzsatzung: Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen

Zone I: Bereich Altstadt / Innenstadt:

Gebiet innerhalb des Altstadtringes begrenzt durch Hallorenring – Moritzzwinger – Waisenhausring – Hansering – Joliot-Curie-Platz – Universitätsring – Moritzburgring – Robert-Franz-Ring

Zone II: Bereich Erweiterte nördliche Innenstadt:

Gebiet zwischen Altstadtring und Hochstraße – Saale – Fährstraße – Seebener Straße – Trothaer Straße – Reilstraße – Paracelssusstraße – Magdeburger Straße – Riebeckplatz – Franckestraße

Zone III: Bereich außerhalb der Zone I und II:

bis jeweils an die Stadtgrenzen

Anlage 2

zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste

Nr:	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Stpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze

5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	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 Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze
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
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler
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 mind. 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 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage **)
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen, Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

**) Zusätzlich soll ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anlage 3

zur Stellplatzsatzung: Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen

Die Karte liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme vor. Sie kann im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss im Zimmer 519 während der folgenden Dienststunden Mo./Mi./Do. 9 bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 15 Uhr, Di. 9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 18 Uhr, Fr. 9 Uhr bis 12 Uhr eingesehen werden.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, und
- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf diese Rechtsfolgen nach § 6 Absatz 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hingewiesen: Ist eine Satzung gemäß § 6 Absatz 4 GO LSA unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.