

**Satzung
der Stadt Hemer über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des
Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NW)
(Stellplatzablösesatzung)**

Aufgrund

1. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung,
2. § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NW) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung,

hat der Rat der Stadt Hemer am 15.09.2015 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen gemäß § 51 Abs. 1 Satz 1 BauO NW Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt.

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen (§ 51 Abs. 5 BauO NW).

Durch die Stellplatzsatzung wird innerhalb ihres räumlichen und sachlichen Geltungsbereiches die Möglichkeit eröffnet, die notwendigen Stellplätze nicht nachweisen zu müssen, sondern dieser Verpflichtung durch die Zahlung eines Ablösebetrages nachzukommen.

Den Geldbetrag zieht die Stadt auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Ablösevertrages ein. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 1 Festlegung von Gebietszonen

Aufgrund der gesetzlichen Forderung, dass der zu zahlende Ablösebetrag für das Gemeindegebiet oder bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu ermitteln und festzulegen ist, werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzungen folgende Gebietszonen nach § 51 Abs. 5 BauO NRW festgelegt:

Gebietszone I – Stadtkern

Gebietszone II – umfasst das übrige Stadtgebiet

Die Abgrenzung der Gebietszonen ist der als Anlage II der Satzung beigefügten Karte (Maßstab 1 : 10.000) zu entnehmen.

§ 2 Festsetzung des Vomhundertsatzes und Höchstbetrages

Unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Gebietszone I	auf	7.840,00 €
Gebietszone II	auf	4.810,00 €

§ 3 Zustimmung zur Ablösung

Die Zustimmung zur Ablösung trifft der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr gemäß Zuständigkeitskatalog (Beschluss vom 27.05.2008; IX Nr. 2 g). Der Ablösevertrag hat den Bestimmungen des beigefügten Musters (Anlage I) zu entsprechen.

§ 4 Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung

Für den Fall einer vorgesehenen Stellplatzablöse darf die Erteilung der Baugenehmigung erst dann erfolgen, wenn ein rechtswirksamer Stellplatzablösevertrag vorliegt. Rechtswirksam ist der Vertrag, wenn er durch den Bauherrn und die Stadt Hemer unterzeichnet ist, sowie ein Zahlungseingang über die gesamte Höhe des vereinbarten Ablösevertrages zu verzeichnen ist oder eine Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes vorliegt.

§ 5 Verwendung der Ablösung

Der Geldbetrag ist nach § 51 Abs. 6 BauO NRW zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet
- b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

§ 6
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hemer über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen a. F. vom 19.12.2001 außer Kraft.



STELLPLATZABLÖSEVERTRAG

ZWISCHEN

- DER STADT HEMER**
- **NACHFOLGEND „STADT“ GENANNT –**
 - **HADEMAREPLATZ 44**
 - **58675 HEMER**

UND

- **NACHFOLGEND „BAUHERR“ GENANNT –**

WIRD FOLGENDER ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG ABGESCHLOSSEN:

**§ 1
VERTRAGSGRUNDLAGE**

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung _____,
Flur _____, Flurstück _____, das folgende Bauvorhaben zu verwirklichen:

Als Anzahl der notwendigen Stellplätze gilt die durch die Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung des o. g. Bauvorhabens ermittelte Anzahl von _____ Stellplätzen (notwendige Stellplätze).

Da die Herstellung von _____ Stellplätzen und Garagen aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (abzulösende Stellplätze), zahlt der zur Herstellung Verpflichtete stattdessen an die Stadt Hemer einen Ablösebetrag.

**§ 2
ABLÖSEVERTRAG**

Der Ablösevertrag von _____ € (in Worten: _____ €) errechnet sich aus der in § 1 dieses Vertrages angegebenen Anzahl der abzulösenden Stellplätze multipliziert mit der Summe des Betrages aus § 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Hemer unter Berücksichtigung der Gebietszone ____ in der das Vorhaben gelegen ist.

**§ 3
NUTZUNGSRECHT AN PARKEINRICHTUNGEN**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden Parkeinrichtungen.

**§ 4
RECHTSWIRKSAMKEIT DES VERTRAGES**

Dieser Vertrag erlangt erst Rechtswirksamkeit, wenn über die gesamte Höhe des in § 2 vereinbarten Ablösebetrages entweder ein Zahlungseingang bei der Stadt Hemer zu verzeichnen ist oder eine Sicherheit durch selbstschuldnerische Bürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes vorliegt.

Im Falle einer Zahlung ist der jeweilige Betrag auf das Konto Nummer 26 der Stadt Hemer unter Angabe der IBAN: DE97 4455 1210 0000 0000 26, der BIC: WELA DE D1 HEM und des Kassenzeichens _____ bei der Sparkasse Märkisches Sauerland Hemer-Menden zu überweisen.

Den Bauherren ist zur Kenntnis gegeben worden, dass eine Baugenehmigung erst dann erteilt werden kann, wenn die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages im Sinne des § 4 (1) der Stellplatzsatzung eingetreten ist.

§ 5 BÜRGSCHAFT

Im Falle einer vorliegenden Bürgschaft hat die Zahlung der gesamten Ablösesumme spätestens zum Zeitpunkt der tatsächlichen Inbenutzungnahme des Vorhabens oder der Anzeige der Baufertigstellung innerhalb einer Frist von 14 Tagen auf das in § 4 (2) benannte Konto zu erfolgen. Nach Zahlungseingang bei der Stadt Hemer erfolgt die Rückgabe der Bürgschaft.

Sollte innerhalb dieser Frist kein Zahlungseingang zu verzeichnen sein, wird die Stadt Hemer unverzüglich die Auszahlung der Bürgschaft anweisen.

§ 6 ERSTATTUNG

Der Bauherr kann die Aufhebung dieses Vertrages und die Erstattung bereits gezahlter Ablösebeträge verlangen,

- wenn die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird,
- wenn die Baugenehmigung erlischt,
- wenn die Baugenehmigung zurück genommen wird oder
- wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und gegenüber der Stadt Hemer auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.

Der Anspruch auf Erstattung erlischt mit Inbenutzungnahme oder Anzeige der Baufertigstellung.

§ 7 RECHTSNACHFOLGE

Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages ist nicht grundstücksbezogen. Bei einem Eigentumswechsel geht sie aber nicht ohne weiteres auf den Grundstückserwerber über.

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf einen etwaigen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Unterlässt der Bauherr diese Übertragung auf seinen Rechtsnachfolger, bleibt er gegenüber der Stadt im vollen Umfange in der Zahlungspflicht.

§ 8 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame(n) oder nicht durchführbare(n) Bestimmung(en) dieses Vertrages durch eine den Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

§ 9 SCHRIFTFORMKLAUSEL

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform und der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

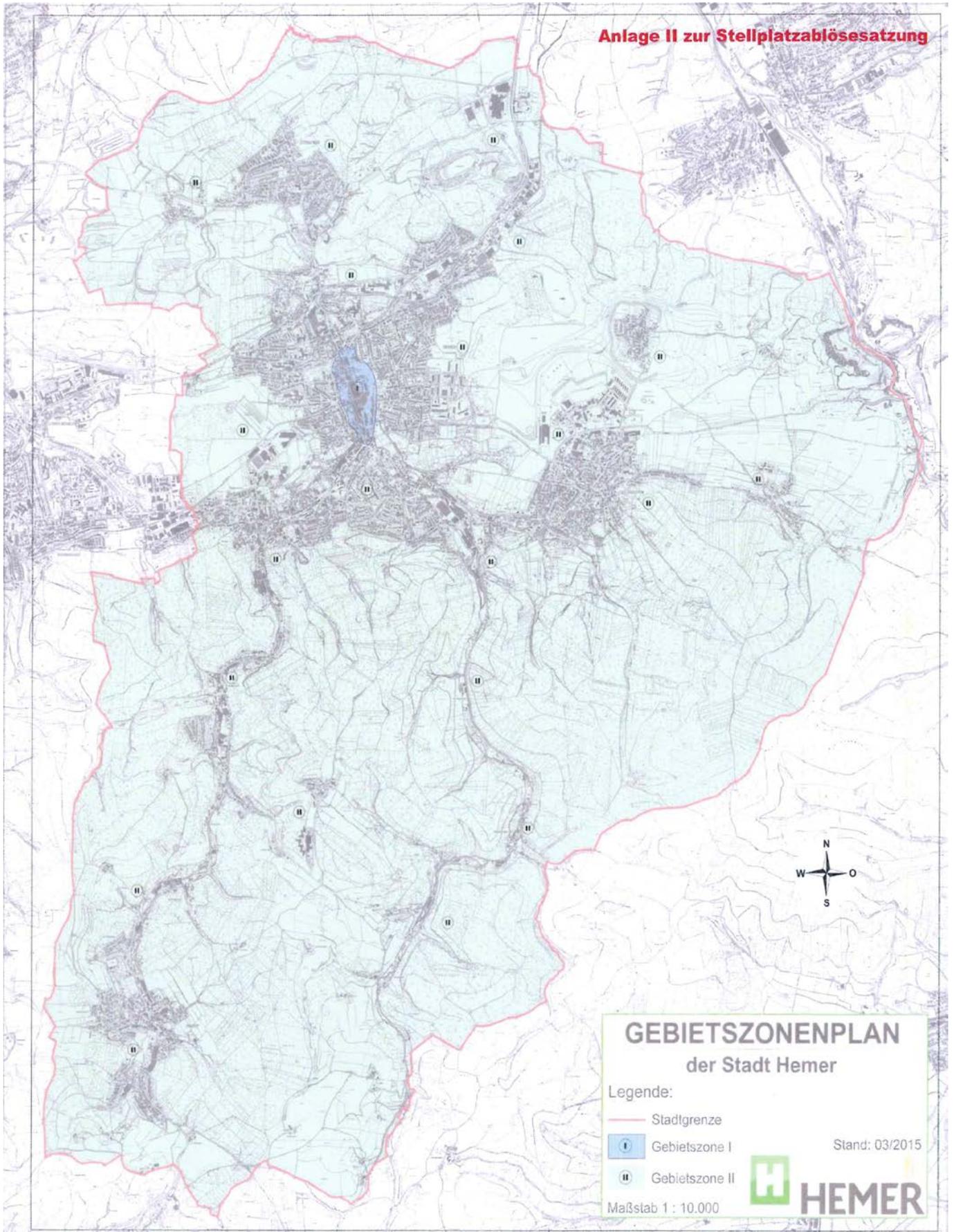
**§ 10
AUSFERTIGUNGEN**

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Der Bauherr erhält eine Ausfertigung, die Stadt Hemer zwei Ausfertigungen.

Datum/Ort

Datum/Ort

Anlage II zur Stellplatzablösesatzung



GEBIETSZONENPLAN
der Stadt Hemer

Legende:

— Stadtgrenze

■ Gebietszone I

Ⓜ Gebietszone II

Stand: 03/2015

Maßstab 1 : 10.000



Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Stadt Hemer, Rathaus, Zimmer 703, während der Dienststunden (Montag – Donnerstag: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Freitag 8.30 – 12.00 Uhr) eingesehen werden.

I. Übereinstimmungsbestätigung:

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Stellplatzablösesatzung mit dem Ratsbeschluss vom 15.09.2015 des Rates der Stadt Hemer übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999, zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), verfahren worden ist.

II. Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Stellplatzablösesatzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Stellplatzablösesatzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hemer vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hemer, den 23.10.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Dr. Bernd Schulte
Erster Beigeordneter