



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 437/21 Datum: 12.10.2021 Status: öffentlich
Antrag der CDU-Fraktion - Anpassung der Stellplatzbeitragsablösesatzung der Stadt Crivitz vom 30.06.1993 laut Beschluss-Nr: 33/93	
Fachbereich: Zentrale Dienste Sachbearbeiter/-in: Frau Ohl	

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 25.10.2021
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Frau Karina Reinke, Fraktionsvorsitzende CDU, hat am 11.10.2021 einen Antrag zur Aufnahme auf die Tagesordnung gemäß § 29 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V i.V.m. § 4 Abs. 1 Geschäftsordnung der Stadt Crivitz eingereicht.

Der Antrag mit sachlicher Darstellung/Begründung ist Anlage zum Beschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Antrag

Anlage/n:

Antrag der CDU-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Siehe Antrag



Vorlage-Art: **Antrag**

Betreff: „**VII-41/2021/BV-32 Anpassung der Stellplatzbeitragsablösesatzung der Stadt Crivitz vom 30.06.1993 laut Beschluss-Nr.: 33/93**“

Status: öffentlich **Vorlage-Art:** **Beschlussentwurf**

Verfasser: CDU Fraktion **Bearbeiter/-in:** **FV / FGF**

Drs. Nr. VII-41/2021/BV-32 **Datum:** 11.10.2021

Beratungsfolge: **Gremium** **Sitzungstermin**

Weiterleitung an den Bauausschuss
und Umweltausschuss sowie HuFA

Stadtvertretung der Stadt Crivitz

25.10.2021

Sachliche Darstellung/Begründung:

Gemäß Landesbauordnung M-V muss bei der Errichtung oder Umnutzung von Anlagen je nach Nutzung eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen werden. Diese müssen sich nicht zwangsläufig auf demselben Grundstück befinden, jedoch in der näheren Umgebung.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V). Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können. Es gilt die GarVO M-V in der jeweiligen Fassung.

In § 86 der Landesbauordnung MV ist eine Möglichkeit geregelt, anstatt Stellplätze nachzuweisen, diese bei der Gemeinde abgelöst werden können:

§ 86 Örtliche Bauvorschriften (LBauO M-V)

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über.....

(4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der **Stellplätze** oder Garagen sowie **Abstellmöglichkeiten** für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

Die Stadt Crivitz hat eine solche Stellplatzbeitragsablösesatzung aus dem Jahr 1993 (30.06.1993).

Diese Satzung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Nicht mehr aktuell sind:

1. **Die Rechtsgrundlagen** → Die BauO M-V ist mehrfach geändert worden (2006, 2009, 2011, 2015, 2016,) die Nummern der Paragraphen haben sich geändert.
2. **Die Ablösebeträge** → Diese sind noch in DM angegeben.

In der Berechnung der Ablösebeträge (durchschnittliche Herstellungskosten – aktuell ca. 80 v.H.) sollten folgende Parameter zugrunde gelegt:

- Die aktuellen Bodenrichtwerte
- Die Heranziehung sollte nach gemittelten Bodenrichtwerte erfolgen zum einen, um eine gewisse Transparenz in die Berechnungen zu bekommen, zum anderen zur Vereinfachung, da in den einzelnen Stadtteilen doch Unterschiede in den Bodenrichtwerten gegeben sind.

- Die anzusetzende Fläche in m² (Stellfläche plus Nebenflächen). In der Regel beträgt eine Fläche für Pkw von 2,5 m x 5 m. Erfahrungsgemäß wird die gleiche Fläche als Nebenfläche für Grünbeete, Zufahrten u.ä. benötigt.
 - Die Baukosten für Stellplätze
Die durchschnittlichen Baukosten (Material- und Personalkosten) haben sich seit 1993 wesentlich verändert und sollen vom Fachbereich Bau neu ermittelt werden.
- 3. Der Geltungsbereich**→ Durch das Hinzukommen neuer Baugebiete muss der Geltungsbereich der Gebietszonen angepasst werden. Zudem können diese gerechter an die Bodenwerte angepasst werden.

Zweckbestimmung

Die Einnahmen aus der Stellplatzablöse dürfen nicht in dem gemeindlichen Haushalt versickern. Sie sind jedoch auch nicht – wie bei Einführung dieses Instrumentes – ausschließlich für die Herstellung von Stellplätzen zu verwenden.

Der Abs. 2 des § 49 BauO M-V zeigt die verschiedenen Möglichkeiten auf.

§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder (LBauO M-V)

(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

*(2) Die Gemeinde hat den **Geldbetrag für die Ablösung** von Stellplätzen oder Garagen **zu verwenden** für*

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen.

2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Insgesamt stellt das **Instrument der Ablöse** eine Möglichkeit dar, um Bauvorhaben zu verwirklichen, die aufgrund räumlich beengter Situation oder spezifischer anderer Probleme ansonsten nicht verwirklicht werden könnten. Für die Stadt Crivitz muss das Instrument äußerst sorgfältig eingesetzt werden, da hier sonst möglicherweise Parkprobleme verschärft werden.

In der Betrachtung der oben dargestellten Situation und Erläuterungen ist die Stellplatzbeitragsablösesatzung laut Beschluss-Nr.: 33/93 vom 30.06.1993 anzupassen und zu überarbeiten.

Anmerkung: Sollte sich im Zuge der Stellungnahmen des Amtes Crivitz in der Vorberatung durch die Gremien herausstellen, dass die o.g. Satzungen keine Ermächtigungsgrundlage mehr hat bzw. auch seit mehreren Jahren (10 Jahren) **nicht mehr** durch die Stadtvertretung bzw. Amt Crivitz **angewendet** wurde, sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Im Sinne der Deregulierung, [(Kommunales Standarderprobungsgesetz - KommStEG M-V) als Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Deregulierung und zum Bürokratieabbau (GVOBl. M-V S. 615) und deren Verlängerung der Befristung bis zum 31. Dezember 2023], als auch in Übereinstimmung mit den dann vorliegenden Stellungnahmen **kann dann auch auf diese Satzung verzichtet werden**. Um das zu erreichen müssen satzungsrechtlich Aufhebungssatzungen beschlossen und veröffentlicht werden.

Beschlussentwurf:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Stellplatzbeitragsablösesatzung für nicht herzustellende Stellplätze von Kraftfahrzeugen der Stadt Crivitz bis zur Sitzung der Stadtvertretung am 05. Dezember 2021 der aktuellen Gesetzgebung anzupassen. Nach Einholung und Berücksichtigung von Stellungnahmen des Amtes Crivitz sind der Stadtvertretung neue satzungsrechtliche Vorschläge zu unterbreiten. Diese sollten insbesondere Anpassungen des Geltungsbereichs als auch zur Höhe der Ablösesummen enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja (mit Erläuterung)

Erläuterung:

Anlage/n:

Stellplatzbeitragsablösesatzung der Stadt Crivitz vom 30.06.1993 / Beschluss-Nr.: 33/93

Datum: 11.10.2021

Antragsteller: 
Unterschrift

Anlage

Stellplatzbeitragsablösesatzung der Stadt Crivitz vom 30.06.1993 /Beschluss-Nr.: 33/93

Stadtverordnetenversammlung
Crivitz

Beschluß-Nr.: 33/93

S A T Z U N G S B E S C H L U S S

über den Verzicht auf die Erstellung von Stellplätzen und über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe der Ablösungsbeiträge (Stellplatzbeitragsablösesatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise der DDR (Kommunalverfassung vom 17.05.1990, GBl. I nr. 28 Seite 255) und des § 49 Abs. 6 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Seite 929) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Crivitz, am 30.06.1993, folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Zahlung eines Geldbetrages, gemäß § 49 Abs. 6 des Gesetzes über die Bauordnung, wird das Gebiet der Stadt Crivitz in zwei Zonen aufgeteilt, die beide innerhalb der roten Umrandung der Anlage 1 liegen.

Die Zone I umfaßt die Straßen der Legende der Anlage 1.

Die Zone II umfaßt das übrige Gebiet.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung (Ablösungsbeitrag) wird unter Anwendung eines Satzes von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten für PKW-Stellplätze, einschließlich der Grundstückskosten, festgelegt.

Zone I	4.204,30 DM
Zone II	2.362,80 DM

Die Festlegung der Ablösungsbeiträge dieser Satzung ergibt sich aus der Kostenermittlung, die als Anlage 2 beigefügt ist. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese "Stellplatzsatzung" findet Anwendung, wenn zur Durchführung von Bauanträgen oder Nutzungsänderungen von der Baugenehmigungsbehörde Stellplätze gemäß BO § 49 verlangt werden.

§ 4

Auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen kann in der Zone I verzichtet werden, wenn durch die Vorhaben

- Baulücken geschlossen werden
oder
- nach Beseitigung bestehender Bausubstanz Neubauten errichtet
oder
- bei bestehenden Gebäuden Nutzungsänderungen durchgeführt werden, die von erheblicher Bedeutung für die Stadt sind.

Städtebauliche Gründe und die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs dürfen einer solchen Entscheidung nicht entgegenstehen.

Städtebauliche Gründe sind insbesondere die Stärkung der zentralen Funktion der Siedlungsschwerpunkte, die Verbesserung des Stadtbildes und die Förderung des Einzelhandels mit Gütern des gehobenen Bedarfs.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|--|------|
| - Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtverordnetenvertretung | : 16 |
| - Davon anwesend | : 9 |
| - Ja-Stimmen | : 9 |
| - Nein-Stimmen | : - |
| - Stimmenthaltungen | : - |

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Crivitz, den 30.06.1993

E. Prighitz
E. Prighitz
Vorsteherin der Stadtverordnetenversammlung



H. Pressentin
H. Pressentin
Bürgermeister

In Kraft seit: 28.04.1995