



## Bestimmungen über die Stellplatzablösungen vom 24.03.1992

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 39 Absatz 5 Satz 4 der Landesbauordnung folgende Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung:

### § 1 Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gem. § 39, Absatz 1 und 4 der Landesbauordnung kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 2 Ablösungsbeiträge

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 19.000 DM zu bezahlen.

### § 3 Zustimmung zur Ablösung

Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem diesen Bestimmungen beigefügten Muster (Anlage 1).

### § 4 Abweichungen

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrags (§3) entscheidet der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten am 1.4.1992 in Kraft. Sie sind ortsüblich bekanntzugeben.

Anlage 1:

## **Ablösungsvertrag (Muster)**

### **V E R T R A G**

Über die Ablösung der Stellplatzpflicht

- Stellplatz-Ablösungsvertrag –  
Zwischen der Stadt Beilstein  
vertreten durch...
- nachstehend Stadt genannt –  
und  
.....
- nachstehend Bauherr genannt –

Um die Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 39 Abs. 5 Landesbauordnung zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

#### **§ 1 Vertragsgrundlage**

Dem Vertrag liegen die "Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung" der Stadt vom 24.3.1992 zugrunde.

#### **§ 2 Ablösungsbetrag**

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für ...auf dem Flurstück...an der ... in...beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Mitteilung der Baurechtsbehörde...Stellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr...Stellplätze nicht /nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze

einen Ablösungsbetrag von 19.000 DM

(in Worten: neunzehntausend Deutsche Mark)

insgesamt somit ..... DM

(in Worten: .....Deutsche Mark)

an die Stadt zu bezahlen.

Für die Berechnung gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Stellplätze.

#### **§ 3 Verwendungszweck**

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen in der Stadt.

#### **§ 4 Nutzung der Parkeinrichtungen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrags keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

#### **§ 5 Fälligkeit**

Der Ablösungsbetrag ist mit Abschluss dieses Vertrags fällig.

## **§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Stadt erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 der Landesbauordnung zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösungsbetrags gemäß § 2 dieses Vertrags zu erfüllen. Die Zustimmung der Stadt erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

“Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Stadt Beilstein vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 2 des Vertrags mit der Stadt Beilstein vom ... bei der Stadt Beilstein eingegangen ist.“

## **§ 7 Erstattung**

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrags verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie nach § 62 Landesbauordnung erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Stadt eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorliegt, dass Ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Betrag wird nicht verzinst.

## **§ 8 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß § 2 und 5 dieses Vertrages von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

## **§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrags durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung zu ersetzen.

## **§ 10 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird 3fach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je 1 Ausfertigung. Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.