

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Zossen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der jeweils geltenden Fassung i.V.m. § 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 14.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Zossen mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend § 43 Abs. 1 bis 6 BbgBO,

1. wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3

Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach § 43 BbgBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil der Satzung sind.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln. Dies bezieht sich u.a. auf:
 1. Anlagen, bei denen auch ein An- und Auslieferungsverkehr mit Lastkraftwagen zu erwarten ist,
 2. Anlagen, bei denen auch ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist,
 3. Anlagen, bei denen auch ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Kradfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung gem. § 43 Abs. 1 BbgBO wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) Ein Grundstück liegt in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück, wenn der Fußweg nicht mehr als ca. 200 m beträgt.
- (3) Stellplätze im Sinne des Abs. 1 dürfen nicht errichtet werden, wenn
 1. aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan (§ 1) auf dem Grundstück keine Stellplätze angelegt werden dürfen,
 2. öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB sowie städtebauliche Gestaltungs- und Entwicklungsziele der Anlegung von Stellplätzen auf einem für diesen Zweck rechtlich gesicherten Grundstück entgegenstehen.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr notwendige Stellplätze nicht gem. § 4 Abs. 1 bis 3 errichten kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Zossen.

§ 6

Ablösebetrag

- (1) Der Ablösebetrag je Stellplatz soll den durchschnittlichen Kosten für den Grunderwerb und die Herstellung für 25 m² Stellplatz und Bewegungsfläche entsprechen. Unter diesem Gesichtspunkt wird das Gebiet der Stadt Zossen in folgende Zonen eingeteilt:
 - Zone 1: Sanierungsgebiet Ortsteil Zossen
 - Zone 2: restliches Gebiet Ortsteil Zossen sowie die Ortsteile Kallinchen und Nächst Neuendorf
 - Zone 3: Ortsteile Schöneiche, Wünsdorf (ohne GT Funkenmühle und GT Lindenbrück), Glienic (ohne GT Horstfelde)
 - Zone 4: Ortsteil Nunsdorf, Gemeindeteile Lindenbrück, Funkenmühle und Horstfelde
 Die räumlichen Bereiche der einzelnen Zonen können im Bauamt der Stadtverwaltung während der Sprechzeiten eingesehen werden.
- (2) Der Ablösebetrag wird für die einzelnen Zonen pauschal wie folgt festgesetzt:
 - Zone 1: 4.475,00 €
 - Zone 2: 4.150,00 €
 - Zone 3: 3.700,00 €
 - Zone 4: 3.500,00 €
- (3) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn zur Zahlung fällig.

§ 7

Abweichungen

Von den Festsetzungen der Satzung können gem. § 60 Abs. 2 BbgBO Ausnahmen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden.

§ 8

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft.

Zossen, den 15.12.2004

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

Siegel

Anlage

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Nutzfläche
1.2	Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grund- stücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.5	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Boothäuser und Boots- liegeplätze	1 je Boots- liegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1 je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Schüler, Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzfläche

Satzung über die Erhebung von Umlagen zur Deckung der Beiträge und Umlagen des „Wasser- und Bodenverbandes Dahme-Notte“ der Stadt Zossen

Auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 80 Abs. 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 14.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Stadt Zossen mit ihren Orts- und bewohnten Gemeindeteilen ist Mitglied des „Wasser- und Bodenverbandes Dahme-Notte“. Satzungsmaßige Aufgaben des Verbandes sind die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung gem. § 78 BbgWG, die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Veränderungen der Wasserführung in oberirdischen Gewässern gem. § 77 BbgWG; die Unterhaltung von Anlagen, soweit sie der Abführung des Wassers dienen. Außerdem unterhält der Verband Gewässer und Anlagen I. Ordnung in der Unterhaltungslast des Landesumweltamtes Brandenburg stehen.
- (2) Die Verbandsmitglieder haben gem. §§ 43 ff. der Verbandssatzung dem Verband entsprechend der jeweils gültigen Beitrags- und Umlagenordnung des Verbandes die Beiträge und Umlagen zu leisten, die zur Erfüllung seiner Aufgaben und Verbindlichkeiten und zu einer ordentlichen Haushaltsführung erforderlich sind.
- (3) Die Stadt Zossen legt die Beiträge und Umlagen sowie die ihr selbst entstehenden Verwaltungskosten nach § 80 Abs. 2 BbgWG auf diejenigen, die Einrichtungen und Anlagen des Verbandes in Anspruch nehmen oder denen der Verband durch seine Einrichtungen, Anlagen oder Maßnahmen Vorteile gewährt, um.

§ 2

Umlagemaßstab

Bemessungsgrundlage für die Umlage ist die auf volle Ar aufgerundete Fläche der Grundstücke im Gebiet der Stadt Zossen mit ihren Orts- und bewohnten Gemeindeteilen.

§ 3

Umlagesatz

- (1) Die Umlage beträgt im Kalenderjahr für die nach § 2 ermittelte Grundstücksfläche 0,067 EUR/Ar.
- (2) Erhöhen sich die von der Stadt Zossen an den „Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte“ zu leistenden Beiträge und Umlagen, so werden diese nach Absatz 1 - ggf. rückwirkend zum jeweiligen Jahresbeginn - angepasst. Die Umlageänderung wird im nächstfolgenden Amtsblatt für die Stadt Zossen bekannt gemacht.