



Dezernat I
Finanzen und Personal

hallesaale[★]
HÄNDELSTADT

Halle (Saale), 12.05.2010

Prüfungsanregung aus dem Finanzausschuss vom 20.04.2010 zur Durchsetzung von Stellplatzablöseforderungen

In der Sitzung des Finanzausschusses am 20.04.2010 regten die Mitglieder des Ausschusses eine Prüfung an, unter welchen Umständen es möglich ist, dass Stellplatzablöseforderungen dem Eigentümer und nicht dem Besitzer des Grundstückes zugeordnet werden.

Die Zahlung eines Stellplatzablösebetrages wird dem Bauherrn als Auflage im Rahmen einer Baugenehmigung auferlegt, wenn gemäß § 48 Abs. 2 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Adressat dieser Verpflichtung ist der Bauherr. Dieser muss nicht zwingend Eigentümer des Grundstückes sein, wie sich bereits aus § 67 Abs. 4 S. 3 BauO LSA ergibt. Danach kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden, wenn der Bauherr nicht Grundstückseigentümer ist.

Die Rechte und Pflichten aus der Baugenehmigung treffen ausschließlich den Bauherrn und können nicht durch einen Bescheid auf Dritte erweitert werden. Diese sind nämlich nicht Adressat der Baugenehmigung. Die Unmöglichkeit der Übertragung von Pflichten aus der Baugenehmigung auf Dritte ist in Sachsen-Anhalt im Übrigen ausdrücklich durch das Obergerverwaltungsgericht entschieden worden (OVG des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 16.10.2003, Az.: 2 L 523/02).

Somit ist die Konstruktion einer Übertragung von Pflichten aus einer Stellplatzablöseauflage auf den Eigentümer, sofern dieser nicht zugleich Bauherr ist, rechtlich ausgeschlossen.



Egbert Geier
Beigeordneter