

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**  
**Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze**  
**für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen**  
**(Stellplatzsatzung)**  
**Satzungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Stellplatzsatzung wurde vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 27. Oktober 2010 gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in gleicher Sitzung am 27. Oktober 2010 den Entwurf der Stellplatzsatzung bestätigt und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 2 BauGB mit Schreiben vom 5. November 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12. Dezember 2010 aufgefordert und über die öffentliche Auslegung gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf der Stellplatzsatzung mit der Begründung hat vom 18. November 2010 bis zum 20. Dezember 2010 in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 10. November 2010 erfolgt.

Die Beteiligungsverfahren haben lediglich in § 2 und § 3 des Satzungsentwurfes zu redaktionellen Änderungen geführt. Im § 2 Abs. 1 Satz 1 der Satzung wird zur inhaltlichen Bezugnahme ein Verweis auf § 48 BauO LSA eingeführt. Im § 3 Abs. 1 entfällt Satz 2 ersatzlos, da er lediglich hinweisenden Charakter hat. Dieser Satz lautete in der Entwurfsfassung wie folgt: „Bei der Ermittlung dieses Betrages fließen die unterschiedlichen Grundstückskosten und durchschnittlichen Herstellungskosten pro Stellplatz innerhalb der einzelnen Zonen ein.“ Überdies ist in § 3 Abs. 3 der Satzung der Bezug zwischen Baugenehmigung und anderenfalls zu erlassendem gesonderten Bescheid sprachlich präzisiert worden.

Das Aufstellungsverfahren zur Neufassung der Stellplatzsatzung hat nun einen Verfahrensstand erreicht, der eine Beschlussfassung des Stadtrates zur Satzung zulässt. Der Abwägungsbeschluss wird in gleicher Sitzung gefasst.

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Belange der Familienverträglichkeit nicht berührt sind.

#### Anlagen

- Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 12.01.2011
- Begründung zur Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 12.01.2011

**Satzung**  
**der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze**  
**für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen**  
**(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund §§ 6 Absatz 1 und 44 Absatz 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Seite 568), in der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA Seite 383), in der Fassung des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalverfassungsrechts vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA Seite 238), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2010 (GVBl. LSA Seite 406, 408) und § 48 i.V. mit § 85 Absatz 1 Satz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Seite 50), verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Seite 769) hat der Stadtrat der Stadt Halle am                    folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale).
- (2) Diese Satzung legt durch die Einteilung des Stadtgebietes in die Zonen I, II und III (Anlagen 1 und 3) die jeweiligen Geltungsbereiche für die Ablösebeträge fest. Sofern in der Anlage 1 zur Abgrenzung der Zonen Straßen angegeben sind, erfolgt die Abgrenzung jeweils in der Straßenmitte.

**§ 2**  
**Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung**

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen im Sinne von § 48 BauO LSA sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück in der Gemeinde herzustellen. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert werden.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) In der Zone I gemäß § 1 in Verbindung mit Anlagen 1 und 3 beträgt der Anteil der notwendigen Stellplätze 80 % der nach Absatz 2 ermittelten Anzahl.

- (4) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann verlangt werden, dass der Bauherr seine Stellplatzverpflichtung auch dadurch erfüllt, dass er an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlt. Die Stadt wird den Geldbetrag zweckgebunden entsprechend den gesetzlichen Regelungen verwenden.
- (5) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzverpflichtung beschränkt werden.
- (6) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (7) Im Falle der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgelegten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.
- (8) Die Stadt Halle entscheidet über die Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen unter vorwiegender Berücksichtigung verkehrlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte.

### **§ 3 Festlegung der Ablösebeträge**

- (1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 2 dieser Satzung darf die Stadt Geldbeträge in der Höhe von bis zu 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes in der jeweiligen Zone erheben.
- (2) Die Ablösebeträge für die einzelnen Zonen betragen:

<i>Zone I</i>	Bereich Altstadt / Innenstadt 6.500 Euro/Stellplatz
<i>Zone II</i>	Bereich erweiterte nördliche Innenstadt 5.000 Euro/Stellplatz
<i>Zone III</i>	Bereiche außerhalb der Zonen I und II 3.000 Euro/Stellplatz
- (3) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösebeträge entsteht mit dem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde zur Ablösung. Der Ablösebetrag wird fällig nach den Maßgaben der Baugenehmigung; im übrigen nach den Maßgaben eines gesonderten Bescheides.

### **§ 4 Abweichungen**

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.

## **§ 5 Anlagen**

Zu dieser Satzung gehören 3 Anlagen:

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:	Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen
Anlage 2 zur Stellplatzsatzung:	Richtzahlenliste
Anlage 3 zur Stellplatzsatzung:	Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen

## **§ 6 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt gemäß § 85 Absatz 5 Satz 1 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) 5 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25. August 2004 (Amtsblatt der Stadt Halle vom 15. September 2004) außer Kraft.

Halle (Saale),

**Dagmar Szabados  
Oberbürgermeisterin**

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:  
Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen**

Zone I Bereich Altstadt / Innenstadt:

Gebiet innerhalb des Altstadtringes begrenzt durch Hallorenring –  
Moritzzwinger – Waisenhausring – Hansering – Joliot-Curie-Platz –  
Universitätsring – Moritzburgring – Robert-Franz-Ring

Zone II Bereich Erweiterte nördliche Innenstadt:

Gebiet zwischen Altstadtring und Hochstraße – Saale – Fährstraße –  
Seebener Straße – Trothaer Straße – Reilstraße – Paracelsusstraße –  
Magdeburger Straße – Riebeckplatz – Franckestraße

Zone III Bereiche außerhalb der Zonen I und II:

bis jeweils an die Stadtgrenzen

## Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste

Nr:	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Stpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote

<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage **)
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen, Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.

\*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

\*\*\*) Zusätzlich soll ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

**Anlage 3 zur Stellplatzsatzung:  
Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen**

Die Karte liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme vor.



## **Begründung**

### **I. Ausgangssituation / Erfordernis der Neuaufstellung**

Der Stadtrat der Stadt Halle hat in seiner Sitzung am 25. August 2004 die Satzung der Stadt Halle über die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Stellplätze und über die Untersagung der Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) beschlossen (BV IV/2004/04271). Diese Satzung ist am 15. September 2004 in Kraft getreten.

Gemäß § 85 Abs. 5 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA vom 20. Dezember 2005) tritt diese Satzung am 14. März 2011 außer Kraft.

Die Gemeinde kann die Weitergeltung für jeweils 5 Jahre bestimmen, sofern die Voraussetzungen zum Erlass weiterbestehen. Im konkreten Fall ist dies jedoch nicht möglich, da in nicht unerheblichem Umfang Änderungen beim Satzungsinhalt erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die folgenden Aspekte:

- Reduzierung der Zahl notwendiger Stellplätze im Altstadtbereich,
- Entfall der Beschränkungsbereiche,
- Entfall der Regelung über die Stundung der Ablösebeträge,
- Änderung der räumlichen Abgrenzung der Zonen II und III mit Festlegung der Höhe der jeweiligen Stellplatzablösebeträge.

### **II. Die Änderungen im Einzelnen**

In § 2 Abs. 3 wird in der Satzung neu geregelt, dass im Altstadtbereich nur 80 % der ansonsten notwendigen Stellplätze herzustellen sind. Hierdurch soll erreicht werden, dass Vorhaben zur Umnutzung von Gebäuden sowie Neubauvorhaben in der Altstadt erleichtert werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit dieser Neuregelung die reale Stellplatzsituation in der Altstadt nicht beeinträchtigt wird, da aufgrund der sehr guten Straßenbahnanbindung ein deutlich geringerer Bedarf als in den übrigen Stadtgebieten besteht. Mit der Neuregelung wird in der Satzung eine Verfahrensweise geregelt, die in vielen Fällen schon bisher im Wege der Ermessensausübung auf der Grundlage des bisherigen § 1 Abs. 2 angewandt worden ist.

Der bisherige § 4 „Beschränkungsbereiche“ im Zusammenhang mit der bisherigen Anlage 3 entfallen ersatzlos. Mit dem zweiten Investitionserleichterungsgesetz vom 16.07.2003 ist hierfür die Rechtsgrundlage entfallen.

Der bisherige § 5 „Stundung von Ablösebeträgen“ entfällt ebenfalls ersatzlos. Diese Regelung ist bisher wegen mangelnder Nachfrage nicht angewandt worden. Da lediglich eine Stundung, nicht jedoch eine Verringerung oder sogar ein Erlass möglich ist, besteht für Unternehmen kein Anreiz zur Inanspruchnahme.

In der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung „Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen“ wird der räumliche Geltungsbereich der Zone II mit einem Ablösebetrag von 5.000 Euro je Stellplatz deutlich verkleinert. Zukünftig gehört zu dieser Zone nur noch die erweiterte nördliche Innenstadt, nämlich das Gebiet zwischen Altstadtring und Hochstraße – Saale – Fährstraße – Seebener Straße – Trothaer Straße – Reilstraße – Paracelsustraße – Magdeburger Straße – Riebeckplatz – Franckestraße. Die übrigen bisher zur Zone II gehörenden Bereiche werden in die Zone III integriert.

Mit dieser Änderung wird einerseits auf den Stadtumbauprozess reagiert, der insgesamt eine deutliche Verlagerung der Neubautätigkeit auf die nördlichen innenstadtnahen Stadtviertel ergeben hat. Darüber hinaus wird mit dieser Änderung auch der Entwicklung des Bodenmarktes Rechnung getragen.

### **III. Höhe der Ablösebeträge / Finanzielle Auswirkungen der Neuaufstellung der Stellplatzsatzung**

Im Zuge der Neuaufstellung ist eine Überprüfung der Höhe der Ablösebeträge mit denen in benachbarten Städten vorgenommen worden. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Ablösebeträge nur in Dessau-Roßlau mit einer Spannweite zwischen 1.750,- Euro und 4.800,- Euro niedriger sind. In den Städten Magdeburg, Leipzig, Jena und Dresden liegt die Spanne jeweils zwischen 3.000,- Euro bzw. 3.100,- Euro und 10.000,- Euro; in Rostock zwischen 5.110,- Euro und 7.670,- Euro. Mit den bisherigen im Städtevergleich vergleichsweise niedrigen Ablösebeträgen sollte der Neubau bzw. die Umnutzung von Gebäuden im Rahmen des Stadtentwicklungs- und Stadtumbauprozesses erleichtert werden, indem hohe finanzielle Belastungen vermieden werden. Dieses grundsätzliche Ziel soll nicht verändert werden. Die Refinanzierungsgrenzen des § 48 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA werden eingehalten.

Erhebliche finanzielle Auswirkungen durch die Neuaufstellung der Satzung sind nicht zu erwarten. So kann davon ausgegangen werden, dass Ablösezahlungen in den Gebieten, die bisher zur Zone II gehörten und mit der Neufassung in die Zone III integriert werden, nur sehr vereinzelt tatsächlich im Rahmen der Stadtentwicklung auftreten werden. Auch die nun in der Satzung selbst verankerte Reduzierung der Herstellungspflicht auf 80 % der ansonsten notwendigen Stellplätze im Altstadtbereich wird nicht zu größeren Mindereinnahmen führen, da wie in II. bereits dargestellt, dies im Wege der Ermessensausübung in vielen Fällen schon heute der Verwaltungspraxis entspricht.

### **IV. Aufstellungsverfahren zur Satzung**

Gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA sind bei der Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Stellplatzsatzung wurde vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 27. Oktober 2010 gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in gleicher Sitzung am 27. Oktober 2010 den Entwurf der Stellplatzsatzung bestätigt und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 2 BauGB mit Schreiben vom 5. November 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12. Dezember 2010 aufgefordert und über die öffentliche Auslegung gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf der Stellplatzsatzung mit der Begründung hat vom 18. November 2010 bis zum 20. Dezember 2010 in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 10. November 2010 erfolgt.

Die Beteiligungsverfahren haben lediglich in § 2 und § 3 des Satzungsentwurfes zu redaktionellen Änderungen geführt. Im § 2 Abs. 1 Satz 1 der Satzung wird zur inhaltlichen Bezugnahme ein Verweis auf § 48 BauO LSA eingeführt. Im § 3 Abs. 1 entfällt Satz 2 ersatzlos, da er lediglich hinweisenden Charakter hat. Dieser Satz

lautete in der Entwurfsfassung wie folgt: „Bei der Ermittlung dieses Betrages fließen die unterschiedlichen Grundstückskosten und durchschnittlichen Herstellungskosten pro Stellplatz innerhalb der einzelnen Zonen ein.“ Überdies ist in § 3 Abs. 3 der Satzung der Bezug zwischen Baugenehmigung und anderenfalls zu erlassendem gesonderten Bescheid sprachlich präzisiert worden.