



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04271**
Datum: 07.09.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	27.07.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	18.08.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.08.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Satzung der Stadt Halle (Saale) 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)**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die geänderte Stellplatzsatzung.
Der Satzungstext hat gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.02.04 in der Zeit vom 26.04.04 bis 21.05.04 öffentlich ausgelegen.
Anregungen dazu gingen nicht ein. Ein Abwägungsbeschluss entfällt daher.
2. Die Stadtverwaltung wird mit der amtlichen Bekanntmachung der Satzung beauftragt.

Finanzielle Auswirkung:

Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und über die Untersagung der Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Inhalt:

1. Stellplatzsatzung, zusammenfassende Begründung und Darstellung der neuen Regelungen
2. Entwurf der neuen Satzung mit
 - Anlage 1 - Beschreibungen der Stadtgebietseinteilung in Zonen
 - Anlage 2 - Beschränkungen und Richtzahlen
 - Anlage 3 - Beschreibung der Umgrenzungen der Beschränkungsbereiche A und B
 - Anlage 4 - Übersichtskarte
3. Begründung zum neuen Entwurf, finanzielle Auswirkungen
4. alte Satzung, Kopie Textteil

Geschäftsbereich II

Stellplatzsatzung, zusammenfassende Begründung und Darstellung der neuen Regelungen

Zum 1. März 2004 wird die Neufassung des § 53 und des § 90 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft treten. Damit übernimmt das Land Sachsen-Anhalt die entsprechenden Regelungen der neuen Musterbauordnung der Länder. Das Ziel, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten, wird beibehalten.

Neu ist, dass dieses Ziel kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen mehr ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Konsequenterweise sieht der Gesetzgeber es daher als politische Entscheidung an, Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht in die Hände der Kommunen zu legen.

Weitergehend als bisher ist, dass der Gesetzgeber zur Erleichterung von Investitionen nunmehr bei der Berechnung der Ablösebeträge die ersten acht Stellplätze außer Betracht lässt.

Insofern wird gesetzlich gleichgezogen mit der Regelung im Land Sachsen, in dem generell für gewerbliche Vorhaben die ersten 8 Stellplätze nicht abgelöst werden.

Die Stadt Halle verzichtet bisher im Beschränkungsbereich A auf die Herstellung und damit auch auf die Ablösung der ersten acht, im Beschränkungsbereich B auf die Ablösung der ersten fünf Stellplätze. Diese Zahlen würden sich zu den nun gesetzlich bei der Stellplatzablöseberechnung außer Betracht zu lassenden acht Stellplätzen addieren.

Zur Sicherung weiterer Einnahmen aus der Stellplatzablöse bedurfte es daher einer Abschaffung der bisherigen Regelung über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen.

Bei der Annahme von jeweils zwei größeren Bauvorhaben im Jahr in den Beschränkungsbereichen A und B ergäben sich ansonsten zusätzliche Einbußen in Höhe von 2 x 5 Stellplätzen zu je 5.000 € und 2 x 8 Stellplätzen zu je 6.500 €. Das sind in der Summe 154.000 € im Jahr. Hierbei ist zu beachten, dass durch die flächendeckende Befreiung der ersten 8 Stellplätze von der Ablösung Einnahmen nur noch bei größeren Projekten anfallen. Dies wird deutlich mit den Erfahrungen der bisherigen Stellplatzsatzung, die den Verzicht in den Beschränkungsbereichen A und B enthielt. Wurden 2002 noch ~ 450.000 € für Ablösung in Rechnung gestellt, so waren es 2003 bis 30.11. nur noch 127.178 €.

Zusätzlich zu den vorstehenden Änderungen wurden die Richtzahlen betreffend der Zahl der erforderlichen Stellplätze aus der Verwaltungsvorschrift zur BauO in die Satzung übernommen, da die genannte Verwaltungsvorschrift in diesem Teil durch die Änderung der Bauordnung überholt wird.

Des Weiteren wurde der Bereich um den Anhalter Platz in der Silberhöhe aus der Zone II in die Zone III umgestuft (statt 5000€ Ablöse für einen Stellplatz nur noch 3000€). Grund hierfür ist der zurzeit stattfindende Abriss.

Auf die ausführliche Begründung zum Entwurf mit Beispielen wird ausdrücklich hingewiesen.

Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und über die Untersagung der Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158) und §§ 53 Abs. 1 und 2, 90 Abs. 1 Ziffer 8 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158, 161) hat der Stadtrat der Stadt Halle am 25.08.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen 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) 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.
- (4) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzverpflichtung beschränkt werden.
- (5) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (6) Im Falle der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgelegten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.
- (7) Die Stadt Halle entscheidet über die Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen unter vorwiegender Berücksichtigung verkehrlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte und unter besonderer Berücksichtigung der Altstadt.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale).
Diese Satzung legt durch die Einteilung des Stadtgebietes in die Zonen I, II und III (Anlagen 1 und 4) die jeweiligen Geltungsbereiche für die Ablösebeträge fest. Die Begrenzungen der einzelnen Bereiche untereinander erfolgen jeweils in der Straßenmitte, Ausnahmen sind in der Anlage 1 beschrieben.

§ 3 Festlegung der Ablösebeträge

- (1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gem. § 1 Abs. 1 dieser Satzung darf die Stadt Geldbeträge in der Höhe von bis zu 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes in der jeweiligen Zone erheben. Bei der Ermittlung dieses Betrages fließen die unterschiedlichen Grundstückskosten und durchschnittlichen Herstellungskosten pro Stellplatz innerhalb der einzelnen Zonen ein.
- (2) Die Ablösebeträge für die einzelnen Zonen betragen:

Zone I	Bereich Zentrumsgebiet 6.500 Euro / Stellplatz
Zone II	Erweitertes Zentrumsgebiet und Subzentren 5.000 Euro / Stellplatz
Zone III	Bereich 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.

§ 4 Beschränkungsbereiche

- (1) In den im Plan „Stellplatzsatzung der Stadt Halle“ (Anlage 4) als Beschränkungsbereiche festgesetzten Gebieten dürfen Garagen und Stellplätze nur nach der Anlage 2 zur Satzung „Beschränkungen“ differenziert nach den Bereichen A und B mit den dort angegebenen %-Anteilen der notwendigen Stellplätze hergestellt werden. Hierbei ist die Zahl der Stellplätze, die hergestellt werden dürfen, immer auf ganze Stellplätze aufzurunden. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung.
- (2) Soweit hiernach Garagen und Stellplätze nicht hergestellt werden dürfen, wird dennoch die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch Ablösung nach § 53 Abs. 2 der Bauordnung LSA verlangt.
- (3) Der Beschränkungsbereich A umfasst den Altstadtkernbereich, der
Beschränkungsbereich B einen Teil des Innenstadtbereiches (Umgrenzung Anlagen 3 und 4).

§ 5 Stundung von Ablösebeträgen

Eine Stundung der Zahlung dieser Ablösebeträge wird Betrieben, Behörden und anderen Einrichtungen gewährt, wenn allen Betriebsangehörigen für die gesamte Beschäftigungsdauer Zeitkarten zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel (mindestens zwischen Wohnadresse und Betrieb) kostenlos bzw. kostenanteilig zur Verfügung gestellt werden (sog. Jobtickets).

Gleiches gilt, wenn Kunden des Einzelhandels bei Kauf eines bestimmten Warenwertes oder bei Inanspruchnahme kostenpflichtiger Dienstleistungen an die Höhe des Kaufpreises gekoppelte Fahrpreis(teil-)rückerstattungen gewährt werden.

§ 6 Abweichungen

Die Stadt kann unter den Voraussetzungen des § 75 der BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gestatten.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25. September 2002 (Amtsblatt der Stadt Halle vom 16. Oktober 2002) außer Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen:

- Zone I** Gebiet Innerhalb des Altstadttringes begrenzt durch:
- Hallorenring – Moritzzwinger – Waisenhausring – Hansering – Joliot-Curie-Platz - Universitätsring – Moritzburgring - Robert-Franz-Ring
- Zone II** Gebiet zwischen Altstadttring und Elisabethsaale – Torstraße – Philipp-Müller-Straße - Rudolf-Ernst-Weise-Straße – Maybachstraße – Ernst-Kamieth-Straße – Riebeckplatz – Volkmannstraße – Berliner Straße – Ludwig-Wucherer-Straße Mühlweg – Peißnitzstraße

Zur Zone II gehören ferner die Gebiete:

- im Stadtteil Neustadt – Zentrumsbereich:
Magistrale – Hallorenstraße – Albert-Einstein-Straße – eine gedachte Verlängerung in westlicher Richtung bis zur Fußwegverbindung südlich Wohnheim und Sporthalle – Nietlebener Straße
- - im Stadtteil Südstadt:
Südstadtring – Paul-Suhr-Straße – S-Bahn-Strecke (bis Haltepunkt Südstadt) – Verbindungslinie zum Platz der Völkerfreundschaft – Mannheimer Straße – Straße der Befreiung – südlich Radeweller Weg (Grundstücksgrenze) – Geländeböschung westlich Gaststätte „Tallinn“ – Platz der Völkerfreundschaft
- im Stadtteil Silberhöhe / Südstadt:
Ouluer Straße – Verbindungslinie zur Wittenberger Straße – Verlängerung Jessener Straße– W.-v.Klewiz-Straße – Ouluer Straße
- - im Stadtteil Nord:
das Paulusviertel:
Schleiermacherstraße – C.-v.-Ossietzky-Straße – Ludwig-Wucherer-Straße – Reilstraße – Schopenhauerstraße – Thomas-Müntzer-Platz – Steffenstraße – Büchnerstraße
- Reileck / Giebichenstein:
Ausnahme von der Festlegung Grenze Straßenmitte:
Bebauung beidseitig Bernburger Straße (ab Mühlweg) – Reilstraße (bis Tiergartenstraße)
Bebauung beidseitig Große Brunnenstraße (zwischen Reilstraße und Burgstraße)
Bebauung beidseitig Burgstraße (zwischen Mozartstraße und Burg Giebichenstein) Bereiche Burg Giebichenstein und Reilsberg (Zoo) sowie Straßenmitte – Mühlweg – Karl-Liebkecht-Straße – Triftstraße;
außerhalb der Straßenmitte: östliche Seite Richard-Wagner-Straße

- Trotha:
Ausnahme von der Festlegung Straßenmitte:
Bebauung beidseitig Trothaer Straße ab Pfarrstraße bis Morlstraße

Straßenmitte: Köthener Straße – Verbindungsstraße zur Uranusstraße -
Uranusstraße

Ausnahme: südlich Oppiner Straße bis zur vorhandenen Wohnbebauung

Roßplatz:
Berliner Straße – Paracelsusstraße (bis Wasserturm Nord) – B 6 in Richtung
Volkmannstraße

und ein Teil des Stadtgebietes Ost:
(Delitzscher Straße – Grenzstraße – Fritz-Hoffmann-Straße – Gleisanlagen
der Deutschen Reichsbahn)

Ausnahme: Dreiecksfläche Reichsbahngebäude südlich Delitzscher Straße
Zwischen den Reichsbahnbrücken

Zone III Bereich außerhalb der Zonen I und II

westlich der Elisabethsaale
nördlich des Mühlweges, des Paulusviertels, der Ludwig-Wucherer-Straße und
der Berliner Straße
östlich der Grenzstraße, der Delitzscher Straße und der Anlagen der
Eisenbahn
südlich der Torstraße – Philipp-Müller-Straße – Rudolf-Breitscheid-Straße

bis jeweils an die Stadtgrenzen.

Kartografische Darstellung: auf den 4 Übersichtskarten.

Die exakte Abgrenzung ist auf den Karten 1: 10.000 dargestellt, die im
Fachbereich Bauordnung und Denkmalschutz zur Einsichtnahme vorliegen.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Stpl. je Wohnu
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 Stpl. je Wohnu
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnu
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnu
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mind. 3 St
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Bett
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mind. 3 St
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mind. 3 St
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mind. 3 St
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläch
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedo mind. 3 St
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläch jedoch mind. 2 Stpl. je Lad
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläch
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläch
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätte), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplät
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplät
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplät

4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplät
5. Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläc
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlic Stpl. je 10 bis 15 Besucherplät
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläc
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlic Stpl. je 10 bis 15 Besucherplät
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläc
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablag
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlic Stpl. je 10 bis 15 Besucherplät
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfe
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 b 15 Besucherplät
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanla
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Ba
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Bo
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplät
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplät
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörig Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6 oder 6
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Bett
7. Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Bett
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. Bsp. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Bett
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Bett
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Bett
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Bett

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schülern
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schülern zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schülern
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierenden
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mind. 1 Stpl. je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 10 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 10 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstation
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² 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 mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung

Beschreibung der Umgrenzung der Beschränkungsbereiche A und B

Bereich A: Gebiet der Altstadt zwischen nördlichem, östlichem und südlichem Altstadtring und dem Saaleufer (ausgenommen sog. Baugebiet Spitze) begrenzt durch:

Grenze zwischen „Kleine Wiese“ und AOK-Gelände, Moritzburgring, Universitätsring, Joliot-Curie-Platz, Hansering, Waisenhausring, Moritzzwinger, Hallorenring, Spitze, Kuttelhof (entlang Gerbersaale), Zufahrtrampe B 80, östliches Saaleufer.

Bereich B: Gürtel um Bereich A, innen begrenzt durch Bereich A, außen begrenzt durch:

Kirchtor, südliche Grenze Haftanstalt, Hermannstraße, Puschkinstraße, Martha-Brautzsch-Straße, Ludwig-Wucherer-Straße, Magdeburger Straße, Riebeckplatz, Merseburger Straße, Philipp-Müller-Straße, Rannischer Platz, Torstraße, Glauchaer Straße, Saaleberg östliches Saaleufer bis Dreierbrücke, Gerbersaale bis Kirchtor; einbezogen darin sind alle Grundstücke, die an den genannten Straßen auf der zur Altstadt hin gerichteten Seite liegen.

Anlage 4 zur Stellplatzsatzung Übersichtskarte

Die Karte liegt im Fachbereich Stadtentwicklung und -planung zur Einsichtnahme vor.

Ausführliche Begründung zum Entwurf der Stellplatzsatzung, Erläuterung zu den einzelnen Festlegungen, finanzielle Auswirkungen

Einführung

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt zum 01. Mai 2001 wurde durch den Gesetzgeber ermöglicht, in genau abgegrenzten Gebieten des Gemeindegebietes und für bestimmte Nutzungen auf die Herstellung erforderlicher Stellplätze (und damit auf die Ablöse) zu verzichten. Dies war in der alten Stellplatzsatzung vom 25. September 2002 entsprechend umgesetzt worden.

Nunmehr hat der Gesetzgeber mit dem Zweiten Gesetz zur Erleichterung von Investitionen im Land Sachsen-Anhalt (Zweites Investitionserleichterungsgesetz) vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158) durch Neufassung des § 53 und Änderung des § 90 Abs. 1 der BauO LSA die in der neuen Musterbauordnung enthaltene Stellplatzregelung zu Kraftfahrzeugen übernommen.

Am Ziel, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten, wird weiter festgehalten. Es erfolgte jedoch eine Neukonzipierung insofern, als die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums vom ruhenden Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen mehr ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht wird daher konsequent in die Hand der Kommune gelegt. Die nunmehr vorgenommenen Änderungen gegenüber der alten Stellplatzsatzung tragen dem Rechnung.

Dem gesetzgeberischen Ziel, Investitionen zu erleichtern, wurde insofern nachgekommen, als nunmehr bereits landesrechtlich geregelt ist, dass bei der Ermittlung des Geldbetrages für die Ablöse die ersten acht Stellplätze außer Betracht bleiben.

Damit war eine Überarbeitung der Regelungen über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen angezeigt. Durch § 5 der alten Satzung war ein Verzicht der Stadt Halle auf die Herstellung von acht bzw. fünf Stellplätzen in den Beschränkungsbereichen geregelt. Durch das Hinzutreten der gesetzlichen Neuregelung zum 1. März 2004, wonach bei der Berechnung des Ablösebetrages die ersten acht (herzustellenden) Stellplätze außer Betracht bleiben, würden sich im Ergebnis diese Zahlen addieren. Dies hätte zur Folge, dass dann kaum noch ein Vorhaben stellplatzablösepflichtig wäre. Weitere Einnahmeverluste der Stadt wären die Folge, nachdem diese Einnahmen zweckgebunden zu verwenden sind, so zum Beispiel für die Herstellung öffentlicher Stellplätze, und damit dieser Bereich davon direkt betroffen würde.

Zu § 1 (neue Satzung)

Für die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde in § 1 Abs. 2 ein Bezug hergestellt auf die zuvor in der Verwaltungsvorschrift zur BauO LSA enthaltene Richtzahlenliste. Die Verwaltungsvorschrift hat sich in diesem Teil durch die Änderung der Bauordnung LSA überholt. Sie wurde deshalb in die Anlage 2 zur Satzung eingearbeitet. Aufgenommen wurde dort auch ein Verweis darauf, dass die Lage des Objekts einschließlich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs zu berücksichtigen ist.

Zu § 3 (neue Satzung)

In der jetzt zugehörigen Anlage 2 wurden die Richtzahlen aus der Verwaltungsvorschrift zur BauO aufgenommen, nachdem die Beschränkung des § 5 der alten Satzung weggefallen ist. Die Bauaufsichtsbehörde ermittelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze. Hierbei gelten jetzt die Verwaltungsvorschrift mit ihrer Richtzahlenliste und der zugehörige Ermessensspielraum auch unter Berücksichtigung der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr unmittelbar aus der Satzung. Die Ergebnisse dieser Ermittlung dürfen nicht willkürlich sein und sind jederzeit gerichtlich nachprüfbar.

Zu § 4 (neue Satzung)

Hier sind gegenüber der alten Satzung zwei Korrekturen erfolgt, nämlich in Abs. 1 der Hinweis darauf, dass die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem oben genannten neuen § 1 Abs. 2 der Satzung erfolgt und eine Korrektur des Abs. 2, dass sich die Ablösung nunmehr aus § 53 Abs. 2 der BauO LSA herleitet. Diese Änderungen sind bloße Klarstellungen.

Zu § 5 (alte Satzung)

Die Beschränkungsbereiche und die Verzichtsregelungen aus der alten Satzung werden ersatzlos gestrichen. Grund ist die neue gesetzliche Regelung, wonach bei der Ermittlung des Ablösebetrages die ersten acht Stellplätze generell außer Betracht bleiben. Bei unveränderter Beibehaltung des § 5 der alten Satzung würden sich für die Beschränkungsbereiche des Gemeindegebietes, in denen auf die Herstellung der ersten 8 bzw. ersten 5 Stellplätze verzichtet wird, diese Zahlen addieren zu der jetzt gesetzlich

geregelten Anzahl von acht (weiteren) Stellplätzen, die bei der Ermittlung des Geldbetrages für die Ablösung außer Betracht bleiben (siehe Beispielsrechnung).

Dies würde unweigerlich dazu führen, dass kaum noch ein Bauvorhaben überhaupt stellplatzablösepflichtig wäre, verbunden mit entsprechenden Einnahmeverlusten der Stadt Halle. Um diese gesetzliche Regelung abzufangen und hinsichtlich des im Ergebnis zu zahlenden Ablösebetrages auszugleichen, entfällt nunmehr die Stellplatzverzichtsregelung ersatzlos.

Beispiel: Für ein Bauvorhaben sind insgesamt 20 Stellplätze herzustellen/abzulösen.

Bei Beibehaltung des § 5 der alten Satzung ergibt sich für Beschränkungsbereich A:

Auf die ersten 8 Stellplätze wird verzichtet. Es verbleiben 12 Stellplätze, die herzustellen bzw. abzulösen sind. Hiervon sind, sofern nicht herstellbar, die ersten acht bei der Berechnung des Ablösebetrages außer Betracht zu lassen, so dass noch 4 Stellplätze abzulösen wären.

Bei Streichung des alten § 5 der Satzung ergeben sich hingegen folgende Zahlen:

20 Stellplätze sind herzustellen. Sofern eine Herstellung nicht möglich, also abzulösen ist, bleiben die ersten acht Stellplätze bei der Berechnung außer Betracht, so dass 12 Stellplätze abzulösen sind.

Finanzielle Auswirkungen

Finanziellen Auswirkungen ergeben sich nicht unmittelbar aus der Satzung, sondern durch die Gesetzesänderung. Die Änderung der Satzung reagiert darauf und bringt hier eine Einnahmensicherung.

Durch die Änderung der BauO wird landesweit auf die Ablösung der ersten acht Stellplätze verzichtet. Mit der Streichung des alten § 5 der Satzung wird die negative finanzielle Auswirkung der Gesetzesänderung begrenzt, da die ansonsten stattfindende Addition der Freistellungen unterbleibt.

Die Einnahmereduzierung von ca. 154.000 € im Jahr soll somit vermieden werden (siehe auch zusammenfassende Begründung)

Der Verwendungszweck der Ablösebeträge ist in § 53 Abs. 2 BauO LSA eindeutig abgegrenzt worden auf zwei Felder:

- a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, oder
- b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, zu denen auch investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs gehören.

Um diese Möglichkeiten finanziell nicht noch mehr zu begrenzen, ist eine Beibehaltung der Verzichtsregelung, mit den oben dargestellten Folgen, nicht erwogen worden. Insbesondere sind die Gelder erforderlich, um die in vielen Stadtgebieten noch bestehenden Stellplatzprobleme mit zu lösen. Nur hierdurch sind diese Gebiete langfristig in ihrer Aufenthaltsqualität aber auch bezüglich ihrer wirtschaftlichen Attraktivität aufzuwerten.