

Richtlinien

der Stadt Flensburg über die Festlegung von Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 55 Abs. 6 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Stellplatzablöserichtlinien)

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, dürfen gem. § 55 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Ist dem Bauherren die Herstellung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Untere Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde gem. § 55 Abs. 6 der LBO vom Herstellungspflichtigen die Zahlung eines Geldbetrages (Stellplatzablösungsbetrag) nach diesen Richtlinien an die Stadt Flensburg verlangen.

1. Einverständnis der Gemeinde

Für die Erteilung des Einverständnisses der Gemeinde gem. § 55 Abs. 6 der LBO ist nach § 2 Ziffer. 9 der Zuständigkeitsordnung vom 07.11.1996 der Bauausschuß zuständig, wenn mehr als 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge abgelöst werden sollen.

2. Festlegung von Gebietszonen

2.1 In der Stadt Flensburg werden folgende Gebietszonen festgelegt (Kurzbezeichnung der Zone):

Gebietszone I - Stadtkernbereich
 Gebietszone II - äußerer Stadtkernbereich
 Gebietszone III - übriges Stadtgebiet

2.2 Die genaue Abgrenzung der Gebietszonen ist in dem beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinien ist.

3. Festlegung des Stellplatzablösungsbetrages

3.1 Unter Zugrundelegung eines 60 %igen Satzes mit durchschnittlichen Herstellungskosten werden die Ablösebeträge folgendermaßen festgesetzt:

In der Gebietszone	1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge	1 Stellplatz für Fahrräder
I	12.015,00 Euro	613,00 Euro
II	6.595,00 Euro	230,00 Euro
III	5.087,00 Euro	199,00 Euro

- 3.2 Stellplatzablösungsbeträge werden um 50 % ermäßigt, wenn die Plätze auf Wohnungen entfallen, die im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues im 1. Förderweg errichtet.
- 3.3 Stellplatzablösungsbeträge können bis zu 50 % ermäßigt werden, wenn die Ablösung erforderlich wird, weil ein denkmalgeschützter Baubestand der Herstellung der Stellplätze als Hinderungsgrund entgegensteht. Seine denkmalpflegerisch bedingten Mehraufwendungen hat der Bauherr der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.

4. Zahlung des Stellplatzablösungsbetrages

- 4.1 Das Einverständnis der Gemeinde gem. § 55 Abs. 6 der LBO ist mit der Maßgabe zu erteilen, daß durch eine aufschiebende Bedingung sichergestellt wird, daß die Baugenehmigung bis zur Zahlung des Stellplatzablösungsbetrages schwebend unwirksam ist.
- 4.2 In begründeten Ausnahmefällen kann Stundung gewährt werden. In diesem Fall ist vom Schuldner bei Erteilung der Baugenehmigung als Sicherheitsleistung eine unbefristete und selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe des Stellplatzablösungsbetrages zu erbringen.
Ziffer 4.1 dieser Richtlinien gilt im Fall der Stundung sinngemäß.

5. Verwendung der Stellplatzablösungsbeträge

In Übereinstimmung mit § 55 Abs. 6 LBO sichert die Stadt folgende Verwendung der Geldbeträge zu:

- Zur Herstellung und Modernisierung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr und für den Fahrradverkehr, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern,
- oder Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen,
- oder Herstellung zusätzlicher privater Stellplätze und Stellplatzanlagen.

6. Ablösungsvertrag

Über Stellplatzablösungen sind öffentlich-rechtliche Verträge zu schließen.

7. Diese Richtlinien werden für Bauanträge in Kraft gesetzt, die ab Einführung des Euro als alleiniges gesetzliches Zahlungsmittel ab 01.01.2002 eingereicht werden.

Flensburg, den 13.07.2001

Dr. Peter Schroeders

