

## I. Allgemeine Bestimmungen der Gemeinde über die Stellplatzablösung

Stadt Schönau im Schwarzwald

### Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung

Der Gemeinderat der Stadt Schönau im Schwarzwald hat am 15. September 2008 aufgrund des § 39 Absatz 5 Satz 4 der Landesbauordnung folgende Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

#### § 1 Ablösung

(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gem. § 39 Absatz 1 und 4 der Landesbauordnung kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben im Stadtgebiet verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(2) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### § 2 Ablösungsbeträge

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 4.000 € zu zahlen.

#### § 3 Zustimmung zur Ablösung

Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem diesen Bestimmungen beigefügten Muster.

#### § 4 Abweichungen

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrags (§ 3) entscheidet der Gemeinderat;

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönau im Schwarzwald, den 8. Mai 2009

  
.....  
Segger, Bürgermeister



**§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Stadt erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 der Landesbauordnung zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösungsbetrags gemäß § 2 dieses Vertrags zu erfüllen. Die Zustimmung der Stadt erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

"Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Stadt Schönau im Schwarzwald vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 2 des Vertrags mit der Stadt Schönau im Schwarzwald vom ..... bei der Stadt Schönau im Schwarzwald eingegangen ist."

**§ 7 Erstattung**

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet. Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrags verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn sie nach § 62 Landesbauordnung erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Stadt/Gemeinde eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorlegt, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

**§ 8 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrags von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

**§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrags durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung zu ersetzen.

**§ 10 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

Schönau im Schwarzwald, den .....

Stadt Schönau im Schwarzwald

Bauherr:

.....  
Segger, Bürgermeister

.....

## II. Ablösungsvertrag (Muster)

Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -

zwischen der Stadt Schönau im Schwarzwald  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernhard Seger  
- nachstehend Stadt genannt -

und

.....  
- nachstehend Bauherr genannt -

Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 3 9 Abs. 5 Landesbauordnung zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

### § 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegen die "Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung" der Stadt vom 15. September 2008 zugrunde.

### § 2 Ablösungsbetrag

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für ..... auf dem Flurstück ..... an der ..... in ..... beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Mitteilung der Baurechtsbehörde ..... Stellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr ..... Stellplätze nicht/nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösungsbetrag von 5.000 € (in Worten: fünftausend Euro), insgesamt somit: ..... € (in Worten: ..... Euro), an die Stadt zu bezahlen.

Für die Berechnung gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Stellplätze.

### § 3 Verwendungszweck

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen in der Gemeinde.

### § 4 Nutzung der Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrags keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt/Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

### § 5 Fälligkeit

Der Ablösungsbetrag ist mit Abschluss dieses Vertrags fällig.