

**Satzung
über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau
sowie über dessen Ablösung**

(Stellplatzbedarfs- und Ablösesatzung)

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen mit eigenen Stellplatzbedarfs-Festsetzungen.
- (2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne des Art. 52 Abs. 1 BayBO. Für deren Ablösung gilt Art. 53 BayBO in Verbindung mit § 2 dieser Satzung.
- (3) Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten als auch für Wohnungen, die durch wesentliche Nutzungsänderung und/oder Erweiterung entstehen.
- (4) Maßgeblich für die Berechnung der Wohnfläche ist DIN 283.

§ 2

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnungs- und Eigenheimbau wird wie folgt festgelegt:

1. Wohnungsbau

a) je Wohnung bis	55m ² Wohnfläche	1,0 Stellplätze
b) je Wohnung über	55m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
c) je Wohnung ab	110m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze

Die Gesamtzahl nach oben aufgerundet ergibt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze.

2. Einfamilienhaus

bis	250 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze
über	250 m ² Wohnfläche	3,0 Stellplätze

Einfamilienhäuser sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, nicht Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung. Für letztere gilt Abs. 1 Ziffer 1 entsprechend.

- (2) Wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis der Bedarfsberechnung nach § 2 im Mißverhältnis zum Bedarf steht, sind mehr Stellplätze nachzuweisen. Dies ist insbesondere bei Wohnheimbauten und/oder kombinierten Wohn- und Geschäftshäusern der Fall.

§ 3

Ablösung

- (1) Kann ein Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach § 2 auch dadurch erfüllen, daß er an die Gemeinde einen einmaligen Ablösungsbetrag von 6.500 DM je nachzuweisendem Stellplatz leistet. Art.52 Abs. 2 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Ein Anspruch nach Abs. 1 besteht jedoch nicht.
Der Ablösungsbetrag ist drei Monate nach Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (3) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht aufgrund dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf Jahren nachweisen, daß sich sein Stellplatzbedarf

verringert hat oder daß er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der entfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösevertrages um jeweils ein Fünftel. Nach abgelaufenem fünftem Jahr seit Abschluß des Ablösevertrages entfällt der Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Wilhermsdorf erteilt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wilhermsdorf, den 21. August 1998

Markt Wilhermsdorf

i. V. Singer, 2. Bürgermeister