

# **Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung)**

(Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2017)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV MV) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), und § 1 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584), wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 11. Oktober 2017 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock.
- (2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.
- (3) Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

## **§ 2 Herstellung der Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

- (1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).
- (2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Mehrbedarf) aufnehmen können. Es wird nur der durch diese Nutzungsänderung oder Änderung bedingte zusätzliche Stellplatzbedarf in Ansatz gebracht.
- (3) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten müssen mit dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

## **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten wird nach der Richtzahltabelle aus Anlage 1 ermittelt, welche Bestandteil dieser Satzung ist. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

(2) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplatznutzung zulässig. Es muss gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

(4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten Dezimalstellen, sind diese nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden.

#### **§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) wird vorbehaltlich Absatz 3 unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verhältnisse und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr in den Gebietszonen I, II und III, wie folgt verringert:

1. in den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, für Wohnnutzung, Schulen/Hochschulen und Studierendenwohnheime um 50 Prozent.
2. in der Gebietszone III um 15 Prozent, für Wohnnutzung 30 Prozent, Studierendenwohnheime, Schulen und Hochschulen um 50 Prozent.

Im übrigen Stadtgebiet erfolgt keine Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze. § 3 Absatz 4 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst bei der prozentualen Verringerung erfolgt.

(2) Die Gebietszonen I, II und III sind in den als Anlagen 2 bis 7 beigefügten Übersichtskarten im Maßstab 1 : 20.000 (Anlage 2) und 1 : 5.000 (Anlagen 3 bis 7) dargestellt; diese sind Bestandteil der Satzung.

(3) Auf Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen, automatischen Kraftfahrzeugwaschstraßen sowie Kraftfahrzeugwaschplätzen zur Selbstbedienung ist die Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 nicht anzuwenden.

#### **§ 5 Ablösung von Stellplätzen**

(1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der zur Herstellung Verpflichtete gegen Zahlung eines Geldbetrages (Stellplatzablösebetrag) an die Stadt von der Pflicht zur Stellplatzherstellung befreit werden. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablösung erfolgt bei Verfahren nach § 64 LBauO M-V im Baugenehmigungsverfahren, in allen anderen Fällen in einem gesonderten Verfahren.

(2) Die für eine zu beseitigende Anlage abgelösten Stellplätze oder abgelösten Fahrradabstellplätze sind bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des neuen Vorhabens anzurechnen.

## § 6 Ablösebeträge für Stellplätze

(1) Die Höhe des Stellplatzablösebetrages richtet sich nach der Anzahl der abzulösenden Stellplätze/Fahrradabstellmöglichkeiten und Lage des Vorhabens. Hierzu wird die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze/Fahrradabstellmöglichkeiten mit (50 Prozent) den durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich des erforderlichen Grunderwerbs je Stellplatz multipliziert. Danach wird die Höhe des Ablösebetrages wie folgt festgelegt

	<b>für je einen Stellplatz</b>	<b>für je eine Fahrradabstellmöglichkeit</b>
1. in der Gebietszone I	16.090,00 Euro	740,00 Euro
2. in der Gebietszone II	9.960,00 Euro	440,00 Euro
3. in der Gebietszone III und im übrigen Stadtgebiet	4.420,00 Euro	260,00 Euro

(2) Die Gebietszonen in Absatz 1 sind identisch mit den Gebietszonen nach § 4 Absätze 1 und 2 (Anlagen 2 - 7).

## § 7 Aussetzung und Befreiung von der Stellplatzablösemöglichkeit durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept

(1) Wird für ein Vorhaben ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann eine Befreiung von oder Aussetzung der Zahlung des Stellplatzablösebetrages ganz oder teilweise erfolgen. Die Anzahl der abzulösenden Stellplätze nach § 5 kann um bis zu 30 Prozent verringert werden.

(2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer an Kraftfahrzeugen bzw. Kfz-Stellplätzen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:

1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z. B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
3. spezielle Angebote für Beschäftigte, Bewohner und andere Nutzer (z. B. Jobticket, Semesterticket, Jobräder, ÖPNV-Abo).

## § 8 Beschaffenheit von Stellplätzen

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können - geregelt in der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) sowie den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR).

(2) Von den notwendigen Stellplätzen sind 3 Prozent, bei Wohngebäuden ab 15 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach Maßgabe der als technische Baubestimmungen gemäß § 3 Absatz 3 der LBauO M-V eingeführten technischen Regeln barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Wenn die zur Schaffung von Kfz-Stellplätzen zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, um alle notwendigen Plätze auszuweisen und herzustellen, sind die barrierefreien Stellplätze zuerst und vorrangig gegenüber nicht barrierefreien Stellplätzen auszuweisen.

(3) Ab einer Anzahl von 10 zu errichtenden Stellplätzen für ein Vorhaben sind 10 % der zu errichtenden Stellplätze derart zu gestalten, dass sie die Mindestanforderungen als Normladedepot für Elektroautos (gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung) erfüllen. § 3 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.

### **§ 9 Beschaffenheit von Fahrradabstellmöglichkeiten**

(1) Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder alternativ über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher mit dem Fahrrad erreichbar sind.

(2) Fahrradabstellplätze müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Einstellmöglichkeiten realisierbar.

### **§ 10 Ablösebetragsschuldner, Entstehung und Fälligkeit**

(1) Die Ablösebetragsschuldner sind die Antragsteller.

(2) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) zu schließen. Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.

(3) Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.

(4) Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösebetrag einen Monat nach Erteilung der Baugenehmigung fällig. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösebetrag einen Monat nach Abschluss des Ablösevertrages fällig.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Nummer 1 der LBauO M-V handelt, wer

1. notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten entgegen §§ 2, 3 und 5 nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst;

2. notwendige Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder entgegen den Anforderungen in den §§ 8 und 9 herstellt oder nutzt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **§ 12 Übergangsvorschrift**

Für alle genehmigten Bauvorhaben nach §§ 63, 64 LBauO M-V sowie für alle Vorhaben nach §§ 61, 62 LBauO M-V, für welche der Stellplatznachweis und die Ablösung der Stellplatzforderung noch nicht erfüllt sind, wird für die Zeit vom Inkrafttreten dieser Satzung bis zum Tage der Bekanntgabe dieser Satzung, die nach den Vorschriften in § 6 dieser Satzung bestimmte Höhe des Ablösebetrages auf die sich aus der Satzung vom 15. November 2006 ergebende Höhe des Ablösebetrages gemäß § 3 Absatz 5 beschränkt.

### **§ 13 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Oktober 2012 in Kraft.

(2) Die Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 8. November 2006 (veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2006) tritt gleichzeitig außer Kraft.

Rostock, 2. November 2017

Der Oberbürgermeister  
Roland Methling

#### Anlagen

- 1 Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Hansestadt Rostock
- 2 Gesamtübersichtskarte der Gebietszonen
- 3 bis 7 Übersichtskarten der Gebietszonen