

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Aarbergen

Öffentliche Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses

**Zur öffentlichen Sitzung Nr.: 2/2019 des Haupt - und Finanzausschusses
am Montag, 26.08.2019, 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Aarbergen - Kettenbach
wird herzlich eingeladen.**

Tagesordnung:

1.
Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2.
Geplante Aufhebung Straßenbeitragssatzung
(VL-90/2019)

Nicht öffentlicher Teil:

3.
Innenentwicklung Kettenbach: Oberstraße / Friedhofstraße
(VL-89/2019)

Aarbergen, 19.08.2019

Ernst Herbert Haberstock, Ausschussvorsitzender

Gemeinde Aarbergen



Vorlage an den Haupt- und Finanzausschuss

Drucksache VL-90/2019	- öffentlich -	19.08.2019
Aktenzeichen	FB-3A U.M.	
Sachbearbeiter/in	Alexander Lorch	
Fachbereich	Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung und Liegenschaftsmanagement	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen	31.08.2017	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	26.08.2019	vorberatend

Geplante Aufhebung Straßenbeitragssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den aktuellen Sachstand zur Straßenbeitragssatzung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Ausgaben zu leisten:	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	<input type="checkbox"/>
Produkt/Sachkonto:	
Haushaltsansatz €:	
Bereits ausgegeben €:	
Noch vorhanden €:	
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input type="checkbox"/>
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	Üpl: <input type="checkbox"/> Apl: <input type="checkbox"/>
Produkt/Sachkonto:	
<u>Evtl. Stellungnahme:</u>	
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches erfolgt:	<input type="checkbox"/> gez. Sabine Hartenfels Leitung Fachbereich 3 - Finanzen Datum: 19.08.2019

Begründung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 31.08.2017 wurde der gemeinsame Fraktionsantrag von CDU/SPD - ANTFR-4/2017 - zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

Anlage(n):

- (1) Gemeinsamer Antrag 02/17 der Fraktionen von CDU und SPD - Straßenbeitragssatzung

CDU Aarbergen

Fraktion



An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
Herrn
Holger Andréé
Rathausstraße
65326 Aarbergen

Gemeindevorstand 65326 Aarbergen Posteingang			
09. Aug. 2017			b.R.
FB 1	FB 2	FB 3-A	FB 3-F

Aarbergen, den 08. August 2017

Gemeinsamer Antrag 02/17 der Fraktionen von CDU und SPD

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu nehmen:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:


1. Die bestehende Straßenbeitragssatzung wird aufgehoben.
2. Sollte aufsichtsbehördlicherseits rechtliche Einwendungen bestehen, die durch die Aufhebung der bestehenden Straßenbeitragssatzung eine generelle Haushaltsgenehmigung unmöglich machen, wird der Gemeindevorstand aufgefordert, die Voraussetzungen für eine wiederkehrende Straßenbeitragssatzung zu schaffen.
Ein entsprechender Satzungsentwurf ist sodann zur Erörterung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung vorzulegen.

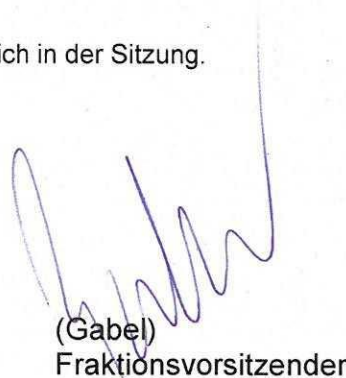
Es muss jedenfalls verhindert werden, dass es im Rahmen grundhafter Erneuerungen von Straßen zu massiven Belastungen einzelner Anlieger kommt.

Gründe:

Die Begründung des Antrags erfolgt ggf. mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen


(Scherer)
Fraktionsvorsitzender


(Gabel)
Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Aarbergen



Vorlage an den Haupt- und Finanzausschuss

Drucksache VL-76/2019 2. Ergänzung	- öffentlich -	23.08.2019
Aktenzeichen	020-00/Zo	
Sachbearbeiter/in	Andre Zorn	
Fachbereich	Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung und Liegenschaftsmanagement	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	14.08.2019	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen	22.08.2019	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	26.08.2019	vorberatend

Erneuerung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die beiliegende neue Stellplatzsatzung mit Anlage zu beschließen. Die Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Ausgaben zu leisten:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	<input type="checkbox"/>		
Produkt/Sachkonto:			
Haushaltsansatz €:			
Bereits ausgegeben €:			
Noch vorhanden €:			
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input type="checkbox"/>		
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	Üpl: <input type="checkbox"/>	Apl: <input type="checkbox"/>	
Produkt/Sachkonto:			
<u>Evtl. Stellungnahme:</u>			
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches erfolgt:	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Sabine Hartenfels Leitung Fachbereich 3 - Finanzen Datum: 15.08.2019	

Begründung:

Die Verwaltung hat die aktuelle Stellplatzsatzung unter Zugrundelegung der neuen Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes überarbeitet und einen Satzungsentwurf vorgelegt.

Wesentliche Änderungen bestehen in Folgendem:

Anstelle von Stellplätzen und Garagen werden nur noch Stellplätze genannt, da Garagen zu Stellplätzen zählen.

Paragraph 2 Absatz 3 wurde hinzugefügt um der bisherigen Handhabung in einigen Fällen, Herstellung von notwendigen Stellplätzen auf öffentlichem Grund, gerecht zu werden.

Paragraph 4 Absatz 5 aus der aktuellen Satzung ist in der Mustersatzung weggefallen. Dieser hieß: „In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.“

Paragraph 5 ist neu und ermöglicht, bei Nutzung, die Ablösung von anteiligen Stellplätzen für PKW durch Fahrradabstellplätze. Auf diese Möglichkeit wurde verzichtet. Eine separate Landesverordnung, zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen, wurde angekündigt.

Die nachfolgenden Paragraphen wurden durch das Einfügen eines weiteren Paragraphen neu nummeriert.

Paragraph 6 (ehemals 5) Absatz 3 wurde in Hinblick auf die Herstellung von gefangenen Stellplätzen konkretisiert. Gefangene Stellplätze und zu überquerende Stellplätze sind nun öffentlich-rechtlich einer Wohneinheit zuzuordnen.

Paragraph 6 (ehemals 5) Absatz 4 Die Anordnung von Stellplätzen entlang einer Straße wurde auf drei limitiert. Dadurch soll verhindert werden, dass entlang einer Grundstücksgrenze mehr als drei Stellplatzzufahrten errichtet werden. Auch die Längsausrichtung wurde limitiert.

Paragraph 7 (ehemals 6) wurde dahingehend konkretisiert, dass Stellplätze auf einem fremden Grundstück jetzt, sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich, über eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) abzusichern sind.

Paragraph 8 (ehemals 7) Absatz 4 wurde ergänzt um die Ablösung bei Bauvorhaben mit erheblicher Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit zu erleichtern.

In der Anlage zur Stellplatzsatzung wurden die notwendigen Stellplätze dem allgemeinen heutigen Bedarf angepasst. Zum Teil wurden neue Arten von Verkehrsquellen aufgenommen. Darüber hinaus wurden zum Teil Flächen als Maßstab für Berechnungen herabgesetzt, um einen höheren Bedarf an notwendigen Stellplätzen abbilden zu können.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 14.08.2019 den vorliegenden Entwurf nochmals um folgende Punkte erweitert:

§ 4 Zahl - Absatz 6 wurde neu hinzugefügt

„Für die in der Anlage aufgeführten Verkehrsquellen 2, 4 und 8 sind jeweils zwei Fahrradstellplätze nachzuweisen.“

§ 9 Ordnungswidrigkeiten (vorher § 8) Absatz 3 wurde neu hinzugefügt

„Sowie wer Garagen oder Stellplätze auf seinem Grundstück verringert und oder zweckentfremdet, so dass sie als Garage oder Stellplatz für einen PKW nicht mehr geeignet sind und damit die Vorgaben der Stellplatzsatzung unterschreitet.“

(siehe hierzu auch vorliegender Antrag CDU/SPD Fraktion)

Um Beschluss gemäß Vorschlag wird gebeten.

<u>Sachliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. André Zorn Datum: 15.08.2019
<u>Rechtliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. André Zorn Datum: 15.08.2019
<u>Vorlage gesehen und zur Beschlussfassung eingebracht:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Rudolf Bürgermeister
		15.08.2019

Anlage(n):

- (1) Entwurf_Stellplatzsatzung-Aug-2019
- (2) Stellplatzsatzung_Anlage-Aug-2019
- (3) Aktuelle Stellplatzsatzung+Anlage
- (4) stellplatzsatzung-erlaueterungen (1)

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Aarbergen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Aarbergen.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird. Besondere Maßnahmen sind die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen auf Grund eines abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.

§ 3

Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Für die in der Anlage aufgeführten Verkehrsquellen 2, 4 und 8 sind jeweils zwei Fahrradstellplätze nachzuweisen.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (3) Mit Zustimmung der Gemeinde kann von Absatz 1 abgewichen werden; gefangene Stellplätze können als notwendige Stellplätze anerkannt werden, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass der gefangene und der zu überquerende Stellplatz einer Wohneinheit zugeordnet sind.

- (4) Bei mehr als 3 Stellplätzen die einen Bürgersteig queren sind diese so anzuordnen, dass sie nur über eine gemeinschaftliche Zufahrt angefahren werden; die Zufahrtsbreite darf 6m nicht überschreiten. Stellplätze in Längsaufstellung sind nur zulässig, wenn sie nicht unmittelbar von der Straße her anfahrbar sind. Über Abweichungen von diesen Gestaltungsvorgaben entscheidet der Gemeindevorstand.

§ 7

Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Die Ablösemöglichkeit für Großfahrzeuge (Omnibusse, LKW, etc.) ist ausgeschlossen.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 8.000,-- EUR je Stellplatz.
- (4) Bei Bauvorhaben, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen oder die von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind, kann der Gemeindevorstand auf Antrag den Ablösebetrag bis zur Hälfte ermäßigen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

Sowie, wer Garagen oder Stellplätze auf seinem Grundstück verringert und oder zweckentfremdet, so dass sie als Garage oder Stellplatz für einen PKW nicht mehr geeignet sind und damit die Vorgaben der Stellplatzsatzung unterschreitet.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen vom 20.03.2003 außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum)

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im
_____ öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten jedoch mind. 3 Stpl. bei Wohnungen 1 Stpl. je Wohnung, jedoch mind. 3 Stpl.
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 bei Wohnungen 1 Stpl. je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. an Hauptverkehrs-straßen zusätzlich mindestens 1 LKW Stpl.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ - innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze

5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen	
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht	
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.	
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Aarbergen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)¹ sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)² hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen in ihrer Sitzung am 20.03.2003 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Aarbergen

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen und Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen und Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen und Stellplätze).

§ 3

Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

¹ HGO in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I Seite 2)

² HBO in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I Seite 274)

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen und Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Beschaffenheit

1. Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
 2. Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
 3. Bei Einfamilienwohnhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
-

§ 6

Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 150 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen nach vorheriger Anhörung des betroffenen Ortsbeirates.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 4.000,-- EUR.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
-

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)³ findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Aarbergen vom 13.06.1995 außer Kraft.

Aarbergen, 25.03.03

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Aarbergen

(Bopp)
Bürgermeister

³ OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 13. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3574)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
1		
Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 Stellplatz (Stpl.) je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung
1.3	Senioren- und Behindertewohnheime	0,5 Stpl. je Wohnung, jedoch mind. 3 Stpl.
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.5	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je Wohnung
2		
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm, jedoch mindestens 3 Stpl.
3		
Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 9.1)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Kioske und Imbissstände an Hauptverkehrsstraßen	1 Stpl. je 30qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. für Pkw und 1 Stpl für Lkw
3.4	Kioske und Imbissstände an Nebenstraßen	1 Stpl. je 30qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. für Pkw
4		
Versammlungsstätten (ausser Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 15 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 15 Stehplätze
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.3	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
5		
Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innen-plätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 50 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.7	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.7 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm

6	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	<i>Gewerbliche Anlagen</i>	
7.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 100 qm
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
7.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
7.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
7.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
8	<i>Verschiedenes</i>	
8.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten
9	<i>Anwendungsbestimmungen</i>	
9.1	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).	
9.2	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	

Erläuterungen zu den durch die HBO-Novelle 2018 veranlassten Änderungen in der Muster-Stellplatzsatzung

Die Überarbeitung der Muster-Stellplatzsatzung wurde gemeinsam in der Arbeitsgruppe Muster-Stellplatzsatzung (AG Muster-Stellplatzsatzung) erörtert. Dieser gehören der Hessische Städte- und Gemeindebund, der Hessische Städtetag und das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung an.

§ 2 Herstellungspflicht

Nach § 52 Abs. 1 HBO obliegt die Forderung der Stellplatzpflicht der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden. Die Stellplatzpflicht (für Kfz) entsteht damit grundsätzlich erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung.

Anders verhält es sich aufgrund der HBO-Novelle 2018 nun bei Fahrradabstellplätzen. Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen (für Fahrräder) tritt nach § 52 Abs. 5 HBO kraft Gesetzes ein. Die Gemeinden sind allerdings befugt, vom Gesetz abweichende Regelungen zu treffen, d.h. die Verpflichtung zur Herstellung vollständig auszuschließen oder modifizierende Regelungen zu treffen, wenn sie von Vorgaben einer noch zu erlassenden Rechtsverordnung hinsichtlich der Gestaltung, Größe und Zahl abweichen möchten.

Die „notwendigen Garagen“ wurden im Satzungstext gestrichen, da auch § 52 Abs. 1 HBO diese nicht mehr enthält. Der Begriff des notwendigen Stellplatzes umfasst bereits Stellplätze innerhalb und außerhalb von Garagen.

§ 3 Größe

§ 3 Abs. 2 der bisherigen Muster-Stellplatzsatzung wurde mit Blick auf die zu erwartende Fahrradabstellplatzverordnung gestrichen. Unabhängig davon sind Gemeinden jedoch aufgrund der Formulierung des § 52 Abs. 5 S. 4 HBO berechtigt, in ihrer Satzung abweichende Regelungen hinsichtlich der Größe der Fahrradabstellplätze zu treffen.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Der Gesetzgeber hat entschieden, dass ab dem 7. Juni 2019 die Bauherrschaft bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzen kann. Weiter wurde geregelt, dass für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen sind; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen nach § 52 Abs. 5 HBO angerechnet.

Die Muster-Stellplatzsatzung sieht in § 5 grundsätzlich einen vollständigen Ausschluss der Ersetzungsbefugnis vor.

Denkbar wäre auch ein gebiets- oder verkehrsquellenbezogener Ausschluss, z.B. für den Ortskern, der zwingend durch eine Karte als Anlage zur Satzung zu bestimmen wäre. Als Bezugspunkt für den verkehrsquellenbezogenen Ausschluss könnte man z. B. den Einzelhandel wählen.

In der Variante 1 wird die Neuregelung des Gesetzes übernommen.

Beispiel:

Ein Vorhaben erfordert 6 Stellplätze und 3 Abstellplätze. Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können „bis zu“ einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden

$$\frac{1}{4} \text{ von } 6 = 1,5$$

Hier darf nicht auf 2 aufgerundet werden, da nur „bis zu“ einem Viertel ersetzt werden darf und 2 mehr als $\frac{1}{4}$ (von 6) wäre. Somit kann nur 1 Stellplatz ersetzt werden.

Hierbei sind nach § 52 Abs. 4 S. 2 Hs. 1 HBO für diesen zu ersetzenden Stellplatz 4 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese 4 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet (im Beispielsfall werden also 2 (die Hälfte von 4) auf die ursprünglich notwendigen 3 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 „ersetzende“ Abstellplätze plus 1 verbleibender notwendiger Abstellplatz (ursprünglich 3 notwendige minus 2 angerechnete) ergibt insgesamt 5 herzustellende Fahrradabstellplätze.

In der Variante 2 wird eine formulierungstechnische Möglichkeit der Modifikation der gesetzlichen Regelung beispielhaft aufgezeigt.

Wichtige Hinweise:

Bei der Berechnung der zu ersetzenden Stellplätze ist aufgrund der Formulierung des Gesetzes („bis zu“) stets abzurunden! Anders verhält sich dies bei der Berechnung der Stellplätze nach § 4 der Muster-Stellplatzsatzung. Dessen Absatz 5 enthält die ausdrückliche satzungsrechtliche Aufrundungsregelung.

Die Gemeinde kann die Anwendung der Ersetzungsbefugnis ausschließen oder modifizieren (§ 52 Abs. 4 S. 3 HBO). Diese Möglichkeit besteht jedoch erst ab dem 07.06.2019, weil § 52 Abs. 4 HBO erst ein Jahr nach Verkündung des Gesetzes in Kraft tritt (§ 93 S. 2 HBO).

Nach der Entscheidung des Hess. VGH (Beschluss vom 24.06.1974, Az.: V N 2/70) erscheint ein Satzungsbeschluss vor Inkrafttreten der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage als zulässig. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die beschlossene Satzung nach der genannten Entscheidung wirksam erst ab Inkrafttreten der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage bekannt gemacht werden darf. Da aktuelle Rechtsprechung zu dieser Thematik nicht vorliegt, verbleibt eine gewisse rechtliche Unsicherheit.

Ein Beschluss des diesbezüglichen Satzungsteils nach Inkrafttreten des § 52 Abs. 4 HBO würde sämtliche Unsicherheiten ausschließen. Die letztgenannte Vorgehensweise hat für die Gemeinde jedoch zur Folge, dass in dem Zeitraum zwischen Inkrafttreten des § 52 Abs. 4 HBO und dem Inkrafttreten der abweichenden Satzungsregelung Bauherren von der Ersetzungsbefugnis Gebrauch machen können.

§ 7 Standort

Grundsätzlich müssen Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt werden. § 7 bildet die satzungsrechtliche Grundlage, Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück nachzuweisen. Sofern eine Gemeinde davon absieht, eine § 7 der Muster-Stellplatzsatzung vergleichbare Regelung zu treffen, können Stellplätze daher ausschließlich auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Änderung in der höchstzulässigen Entfernung von bisher 300m auf 100m beruht auf einer Anpassung an die erwartete Fahrradabstellplatzverordnung.

Das zusätzliche Erfordernis der dinglichen Sicherung beruht auf Erfahrungen in der Praxis. Zwar war auch früher schon die öffentlich-rechtliche Sicherung eines Stellplatzes erforderlich, der nicht auf dem Baugrundstück hergestellt wurde. Die öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast) gibt jedoch dem Privaten kein zivilrechtliches Nutzungs- bzw. Betretungsrecht. Vielmehr dient die öffentlich-rechtliche Sicherung nur als Grundlage für ein repressives Einschreiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Deshalb bedarf es zusätzlich einer dinglichen Sicherung, um einen Widerspruch zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht zu vermeiden.

Anlage:

Gestrichen wurden 3 Spalten in der Anlage: Besucher PKW, Zahl der Abstellplätze für Fahrräder und Besucher Fahrräder. Es obliegt der Gemeinde, ob sie von der derzeit nur im Entwurf vorliegenden Fahrradabstellplatzverordnung abweichende Zahlen notwendiger Abstellplätze für Fahrräder festlegen möchte. In diesem Fall wäre eine Spalte „Zahl der Abstellplätze für Fahrräder“ wieder aufzunehmen. Die Spalte der für Besucher vorzuhaltenden Stellplätze hat sich in der Praxis nicht bewährt.