



AZ 630.55  
25.04.2023

## **Allgemeine Bestimmungen der Gemeinde Pliezhausen über die Stellplatzablösung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2023 gemäß § 37 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41), folgende Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

### **§ 1 Ablösung**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen gemäß § 37 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung kann abgelöst werden, wenn ein stellplatzpflichtiges Bauvorhaben verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung kann auf Teile der Kfz-Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Ablösung besteht nicht.

### **§ 2 Ablösungsbeträge**

Je Kfz-Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 10.000 Euro zu zahlen.

### **§ 3 Zustimmung**

Die Zustimmung der Gemeinde erfolgt unter Berücksichtigung städtebaulicher und verkehrlicher Belange mit Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem diesen Allgemeinen Bestimmungen beigefügten Muster.

### **§ 4 Abweichungen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösevertrags entscheidet der Gemeinderat.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Bestimmungen treten am Tag nach der Beschlussfassung im Gemeinderat in Kraft. Sie sind ortsüblich bekanntzumachen.

Die Allgemeinen Bestimmungen wurden vom Gemeinderat beschlossen in seiner Sitzung am 25.04.2023 und treten somit am 26.04.2023 in Kraft.

Ausgefertigt:

Pliezhausen, den

---

Christof Dold  
Bürgermeister

## II. Muster Ablösevertrag

Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht - Stellplatz-Ablösungsvertrag -

zwischen der Gemeinde Pliezhausen

vertreten durch

- nachstehend Gemeinde genannt -

und

.....

- nachstehend Bauherr genannt -

Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Gemeinde Pliezhausen zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 37 Abs. 6 Landesbauordnung zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

### § 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegen die Allgemeinen Bestimmungen der Gemeinde Pliezhausen über die Stellplatzablösung vom 25.04.2023 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 10.000 € (in Worten: ZEHNTAUSEND Euro),

insgesamt somit: ..... € (in Worten: ..... Euro),

an die Gemeinde Pliezhausen zu bezahlen.

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

### **§ 3 Verwendungszweck**

Die Verwendung des Ablösungsbetrags richtet sich nach § 37 Abs. 6 LBO.

### **§ 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 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.

### **§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Gemeinde Pliezhausen erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 37 Abs. 6 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 Gemeinde 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 Gemeinde Pliezhausen vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 2 des Vertrags mit der Gemeinde Pliezhausen ..... vom ..... vollständig bei der Gemeinde Pliezhausen eingegangen ist."

### **§ 7 Rechtsnachfolge**

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

### **§ 8 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.

## § 9 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird 3 -fach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.  
Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

....., den ...

Gemeinde Pliezhausen:

.....

....., den ...

Bauherr:

.....