**Satzung der Stadt Georgsmarienhütte
über Ablösungsbeträge
für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze
(Ablösungssatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.04.2021 (Nds. GVBl. S. 240) und des § 47 Abs. 5 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 15.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Der Geldbetrag (Ablösungsbetrag), den der Bauherr oder die Bauherrin oder ein nach § 56 NBauO Verantwortlicher an die Stadt dafür zu zahlen hat, dass er notwendige Einstellplätze ausnahmsweise (§ 47 Abs. 5 NBauO) nicht herzustellen braucht, wird je Stellplatz nach den durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkplätzen einschließlich des dafür erforderlichen Aufwandes für den Grunderwerb festgesetzt.

**§ 2
Zuordnung**

Die unterschiedliche Höhe des Ablösungsbetrages ist begründet durch die unterschiedliche Höhe der durchschnittlichen Grunderwerbskosten in den einzelnen Stadtteilen. Maßgebend für den zu entrichtenden Geldbetrag ist die Lage des Baugrundstückes, auf dem die notwendigen Einstellplätze (§ 47 NBauO) nicht zur Verfügung gestellt werden können.

**§ 3
Ablösungsmöglichkeit**

- (1) Ein Anspruch auf die Ablösung von Stellplätzen besteht nicht.
- (2) Eine Ablösemöglichkeit besteht nur, wenn die Verpflichtung zur Herstellung der Einstellplätze nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich ist und städtebauliche oder verkehrsplanerische Gründe einer Ablösung nicht entgegenstehen.
- (3) Die Stadt entscheidet im Einzelfall, in welchem Umfang eine Ablösung von Stellplätzen vorgenommen wird.

**§ 4
Ablösungsbetrag**

- (1) Die Höhe des zu zahlenden Ablösungsbetrages eines in einer Größe von 22 m² abzulösenden Einstellplatzes wird nach den Herstellungskosten in Höhe von 200 €/m²

zuzüglich des Bodenwertes aufgrund der im Zeitpunkt der Ablösung gültigen Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte je m², abzüglich eines Abschlages für die Öffentlichkeit in Höhe von 20 % bemessen.

- (2) In den Fällen, in denen in der Bodenrichtwertkarte kein Richtwert festgesetzt ist, wird der Bodenrichtwert vom Gutachterausschuss im Einzelfall festgesetzt.

§ 5

Verwendung von Ablösungsbeträgen

- (1) Die Stadt Georgsmarienhütte hat die Ablösungsbeträge zu verwenden für
- a. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen,
 - b. Anlagen und Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs
 - c. Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, Fahrradwege oder sonstige Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.

§ 6

Fälligkeit / Zahlungsvereinbarungen

- (1) Der Ablösungsbetrag aus § 1 wird mit der Zulassung der Ausnahme gemäß § 47 Abs. 5 NBauO fällig.
- (2) Ablösungsbeträge können gestundet werden, wenn ihre Einziehung mit erheblichen Härten für den Ablösepflichtigen verbunden ist und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet wird. Die Stadt kann die Stundung im Einzelfall von einer dinglichen Sicherung der Forderung abhängig machen.
- (3) Im Einzelfall können Ablösungsbeträge ganz oder teilweise erlassen werden, wenn ihre Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

§ 7

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zu diesem Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Georgsmarienhütte über Ablösungsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze vom 14.06.1995 außer Kraft.

Georgsmarienhütte, den

(Siegel)

Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bahlo