

Satzung der Gemeinde Rhaderfehn über den Ablösungsbetrag für nicht herzustellende Einstellplätze

(Ablösungssatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250 und des 47 Abs. 5 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107), hat der Rat der Gemeinde Rhaderfehn in seiner Sitzung am 19.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Rhaderfehn.

§ 2

Gegenstand

Der Geldbetrag, den die Bauherrin / der Bauherr oder eine nach § 61 NBauO Verantwortliche / ein Verantwortlicher an die Gemeinde Rhaderfehn dafür zu zahlen hat, dass die notwendigen Einstellplätze nicht hergestellt zu werden brauchen (§ 47 Abs. 5 und 6 NBauO), wird aus dem jeweiligen Grundstückswert und einem Pauschalbetrag für Herstellungskosten ermittelt. Hiervon hat die Bauherrin / der Bauherr einen angemessenen Teil zu tragen, der mit 75% der Kosten zugrunde gelegt wird.

§ 3

Grundstückswert

Der Grundstückswert (GW) richtet sich nach dem Bodenrichtwert der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte, multipliziert mit der Stellplatzfläche für einen Pkw. Diese Stellplatzfläche einschließlich der anteiligen Verkehrsfläche wird mit 25 qm angesetzt. Liegt das Baugrundstück nicht in einer Richtwertzone, so ist der Grundstückswert aus Richtwerten benachbarter, nach Art und Maß der baulichen Nutzung vergleichbarer Richtwerte zu ermitteln. Die Richtwertkarte kann bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL Aurich), Katasteramt Leer, eingesehen werden.

§ 4

Herstellungskosten

Die Herstellungskosten (H) für einen ebenerdigen Stellplatz im Gemeindegebiet werden auf pauschal 8.662,-- € festgesetzt.

§ 5

Ablösebetrag

Der Ablösungsbetrag errechnet sich wie folgt: $(GW + H) \times 0,75$.

§ 6

Höchstbetrag

Der Ablösebetrag darf 10.000,-- € je Stellplatz nicht übersteigen.

§ 7

Fälligkeit

Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin / der Bauherr und die nach § 56 NBauO Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. Der Ablösebetrag wird fällig mit dem Abschluss des Ablösevertrages.

§ 8

Zweckbindung des Geldbetrages

Die Gemeinde Rhaderfehn verwendet den Geldbetrag für abgelöste Einstellplätze für die Herstellung zweckbestimmter Verkehrsinfrastruktur i. S. d. § 47 Abs. 7 NBauO.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Rhaderfehn über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) vom 26. Juni 2001 außer Kraft.

Rhaderfehn, den 19.12.2023

Gemeinde Rhaderfehn

Müller
Bürgermeister