

**Satzung der Gemeinde Golzow
über die Herstellung notwendiger Stellplätze sowie die Ablösung der Verpflichtung zur
Herstellung notwendiger Stellplätze
- Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung**

Aufgrund des § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]) i.V.m. § 87 Abs. 4 der BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Golzow in ihrer Sitzung am 25.06.2026 mit der Beschlussnummer G-30-149/26 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Golzow. In Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen können abweichende Festsetzungen zum Stellplatzbedarf getroffen werden.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, baulichen Anlagen sowie gleichgestellten Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze / Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, baulichen Anlagen sowie gleichgestellten Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen mindestens die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Die Erweiterung vorhandener Gebäude und Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.
- (2) Der Bauherr hat die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist (vgl. § 49 Abs. 2 BbgBO).
- (3) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Zahl der notwendigen herzustellenden Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Nutzfläche bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277:2021-08 (Deutsche Norm: Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau) zu ermitteln.

(3) Bei Gebäuden, baulichen Anlagen sowie gleichgestellten Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden und baulichen Anlagen

(1) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, baulichen Anlagen sowie gleichgestellten Anlagen ist der zusätzliche Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird angerechnet.

(2) Ist der Bestandsschutz für ein Gebäude, einer bauliche Anlage oder einer gleichgestellten Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes, baulichen Anlage oder der gleichgestellten Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3.

§ 5 Stellplatzablösevertrag

(1) Die Regelung bei Stellplatzablösung besteht nur bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, baulichen Anlagen und gleichgestellten Anlagen. Bei der Errichtung von Gebäuden, baulichen Anlagen und gleichgestellten Anlagen ist kein Ablösevertrag zulässig.

(2) Kann der Bauherr die notwendigen Stellplätze nachweislich nicht herstellen, so kann die Gemeinde Golzow gemäß § 49 Abs. 3 BbgBO durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde Golzow ablöst (Stellplatzablösevertrag).

(3) Wenn die Gemeinde Golzow einen Stellplatzablösevertrag schließt, soll dabei das Muster gemäß Anlage 2 dieser Satzung zu Grunde gelegt werden.

(4) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung besteht nicht.

§ 6 Ablösebetrag

(1) Die Höhe des Stellplatzablösebetrages je abzulösendem KFZ-Stellplatz entspricht den in § 2 der Anlage 2 aufgeführten Kosten.

§ 7 besondere Härtefallregelung

(1) Im Falle einer Änderung oder Nutzungsänderung kann der Stellplatzablösebetrag in Härtefällen gemindert werden, wenn diese mit einem unzumutbar wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist. Ein unzumutbarer wirtschaftlicher Aufwand im Sinne dieser Regelung liegt vor, wenn die Höhe des Ablösebetrages in einem unverhältnismäßigen Verhältnis zu den Gesamtkosten des Projekts steht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Ablösebetrag 30 % der Gesamtkosten übersteigen.

(2) Überschreitet die Höhe des Ablösebetrages die festgesetzten 30 % der Gesamtkosten des Projekts, so ist der Ablösebetrag auf 30 % der Baukosten zu mindern.

(3) Der Antrag auf Minderung des Ablösebetrages muss schriftlich und detailliert begründet werden.

(4) Ein genereller Anspruch besteht nicht.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 2 und 3 dieser Satzung die erforderlichen Stellplatzflächen nicht herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brück, den

Mathias Ryll
Amtdirektor

