

**Satzung über die Festsetzung des Geldbetrages zur Ablösung von Einstellplätzen**  
**in der Gemeinde Emstek**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462), des § 47a der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 ( Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), hat der Rat der Gemeinde Emstek in seiner Sitzung vom 29.06.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist das gesamte Gemeindegebiet Emstek.

**§ 2**

**Gegenstand**

Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulassen, dass die Herstellung der Einstellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird. Zur Zahlung des Geldbetrages sind der Bauherr und die nach § 61 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird.

Die Gemeinde verwendet den Geldbetrag für die Herstellung von Parkplätze oder Einstellplätze.

**§ 3**

**Bemessung des Geldbetrages**

Die Höhe des Geldbetrages bemisst sich nach dem Vorteil, der dem Ablösenden daraus erwächst, dass er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. Für Ablösungen wird der Geldbetrag nach der Formel

Kostenanteil x (Bodenrichtwert der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte x Stellplatzfläche von 25 m<sup>2</sup> + Herstellungskosten)  
ermittelt.

#### **§ 4**

#### **Ermittlungsgrundlagen**

1. Der zur Ermittlung des Geldbetrages heranzuziehende Richtwert ergibt sich aus der jährlich vom „Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Niedersachsen (GAG Nds.)“ zu erstellenden Bodenrichtwertkarte. Maßgeblich ist die im Zeitpunkt der Antragsstellung gültige Bodenrichtwertkarte.
2. Sofern für ein Baugrundstück mehrere Bodenrichtwerte bestehen, sind die beantragten Nutzungsflächen gemäß dem Bauantrag den jeweiligen Bewertungszonen zuzuordnen und dementsprechend der Ablösebetrag zu ermitteln.
3. Sofern für ein Baugrundstück kein Bodenrichtwert festgestellt ist, ist der dem Vorhaben, welches den Stellplatz auslöst, nächstgelegene Bodenrichtwert anzusetzen.
4. Die in § 3 bezeichneten Herstellungskosten werden pauschal mit 1.900,00 € festgesetzt.
5. Der in § 3 genannte Kostenanteil wird auf 100 v.H. festgesetzt.

#### **5**

#### **Fälligkeit**

Der Ablösevertrag wird fällig mit dem Abschluss des Ablösevertrages.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 15.07.2011 in Kraft.

Emstek, den 30.06.2011

Gemeinde Emstek

Gez. Michael Fischer

Michael Fischer

Bürgermeister

ortsübliche Bekanntmachung: 06.07.2011