



## **Satzung der Stadt Leuna über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 8 und 45 Absatz 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014 Seite 288) und der §§ 48 und 85 Abs. 1 Satz 4 Ziffern 1 und 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 Seite 440), hat der Stadtrat der Stadt Leuna folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Leuna.

### **§ 2 Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung**

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen im Sinne von § 48 BauO LSA sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück in der Gemeinde herzustellen. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert werden.

(2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 1 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann verlangt werden, dass der Bauherr seine Stellplatzverpflichtung auch dadurch erfüllt, dass er an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlt. Die Stadt wird den Geldbetrag zweckgebunden entsprechend den gesetzlichen Regelungen verwenden.

(4) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzverpflichtung beschränkt werden.

(5) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

(6) Im Falle der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgelegten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

(7) Die Stadt Leuna entscheidet über die Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen unter vorwiegender Berücksichtigung verkehrlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte.

### **§ 3 Fahrradabstellanlagen**

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.

(2) Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 1 zu dieser Satzung ermittelt.

### **§ 4 Festlegung der Ablösebeträge**

(1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 2 dieser Satzung darf die Stadt Geldbeträge in der Höhe von bis zu 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes erheben. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht.

(2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz: 2.862,00 €

(3) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösebeträge entsteht mit dem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde zur Ablösung. Der Ablösebetrag wird fällig nach den Maßgaben der Baugenehmigung; im Übrigen nach den Maßgaben eines gesonderten Bescheids.

### **§ 5 Abweichungen**

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.

## **§ 6 Anlagen**

Zu dieser Satzung gehören zwei Anlagen:

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste für Kfz-Stellplätze und  
Abstellplätze für Fahrräder

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Kalkulation der Ablösesumme

## **§ 7 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die  
Stellplatz-Ablösesatzung der Stadt Leuna in ihrer Fassung vom 14. Dezember 2001  
(Amtsblatt Nr. 26/2001 vom 17. Dezember 2001) außer Kraft.

Leuna, den 16. Dezember 2022

- Siegel -

gez. Michael Bedla  
Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:

Richtzahlenliste für Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Fastpl.)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	2 Fastpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
	bis 35 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	0,5 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je Wohnung
	größer 35 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
	größer 120 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	2 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Fastpl. je 4 Betten
1.5	Studenten- und Lehrlingswohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 Fastpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Fastpl.
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 3 Betten
1.7	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 7 Betten, jedoch mind. 3 Fastpl.
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Fastpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
2.3	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologen, Naturheilkundler, Logopäden, Physiotherapien o.a. mit reiner Bestellpraxis)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)	1 Fastpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)

2.4	Frisör, Nagelstudio	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)	1 Fastpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Fastpl. je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Fastpl. je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Fastpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	1 Fastpl. Je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Fastpl. je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. Je 12 Besucherplätze	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Fastpl. Je 20 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Liege- und Spielfläche

5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	1 Fastpl. je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	1 Fastpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fastpl. je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 Fastpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	1 Fastpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Fastpl. je 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	6 Fastpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 Fastpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 Fastpl. je 5 Boote
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 Fastpl. je 15 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Fastpl. je 5 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten, Ärztehäuser und Gesundheitszentren (auch der Tiermedizin)</b>		
7.1	Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-krankenhäuser, Privatkliniken)	1 Stpl. je 4 Betten	1 Fastpl. je 15 Betten
7.2	Einrichtungen von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 Fastpl. je 15 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 Fastpl. je 20 Betten
7.4	Pflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 8 Betten	1 Fastpl. je 20 Betten
7.5	Einrichtungen der Tiermedizin	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)	1 Fastpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)

<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen und Schüler	1 Fastpl. je 6 Schülerinnen und Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 8 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	1 Fastpl. je 3 Schülerinnen und Schüler
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schülerinnen und Schüler	1 Fastpl. je 15 Schülerinnen und Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Fastpl. je 10 Kinder, jedoch mind. 2 Fastpl.
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je 4 Besucherplätze
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche bzw. 1 je 10 Beschäftigte *)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	1 Fastpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche bzw. 1 je 10 Beschäftigte *)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Kfz-Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	2 Fastpl. je Tankstelle
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage (**)	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Fastpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen, Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche

\*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

\*\*\*) Zusätzlich soll ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung

Kalkulation der Ablösesumme

Für einen notwendigen Stellplatz wird angesetzt was folgt:

Durchschnittsgröße 3 m x 6 m = 18 m<sup>2</sup>

Teilsumme 1

Durchschnittliche Grunderwerbs- und Vermessungskosten

65,00 €/m<sup>2</sup>, bei 18 m<sup>2</sup> = 1.170,00 €

Teilsumme 2

Durchschnittliche Herstellungskosten nach ortsüblichen Werten der Jahre 2021 und 2022

200,00 €/m<sup>2</sup>, bei 18 m<sup>2</sup> = 3.600,00 €

Gesamtsumme im Durchschnitt für einen notwendigen Stellplatz

1.170,00 € + 3.600,00 € = 4.770,00 €

Gemäß § 48 BauO LSA darf der Geldbetrag für die Ablösesumme je Stellplatz 60 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten incl. Grunderwerb nicht überschreiten.

**Ablösesumme:** 4.770,00 € x 0,6 = **2.862,00 €**