

S a t z u n g

der Stadt Jever über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeug-Einstellplätze (Ablösungssatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung 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 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am xx.xx.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Jever.

§ 2 Gegenstand

Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden, so kann die Stadt Jever auf Verlangen des Bauherrn, der Bauherrin oder der nach § 58 NBauO Verantwortlichen zulassen, dass die Herstellung der Einstellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Jever ersetzt wird.

§ 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:

$$G = HK + GK$$

(Geldbetrag = Herstellungskosten + Grundstückskosten)

berechnet.

§ 4 Ermittlungsgrundlagen

1. Für die Berechnung des Geldbetrages nach § 3 sind für eine Stellplatzfläche 25 m² (einschließlich der anteiligen Verkehrsfläche) anzusetzen.
2. Die Herstellungskosten (H) für einen ebenerdigen Stellplatz im Stadtgebiet werden auf 3.000,00 EURO festgesetzt.
3. Die Grundstückskosten (GK) werden aus dem Bodenrichtwert nach der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte, multipliziert mit der Stellplatzfläche, ermittelt.

4. Der zur Ermittlung des Geldbetrages heranzuziehende Richtwert ergibt sich aus der jährlich von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte Niedersachsen (GAG Nds.) zu erstellenden Bodenrichtwertkarte. Maßgeblich ist die im Zeitpunkt der Antragstellung gültige Bodenrichtwertkarte.
5. Sofern für ein Baugrundstück mehrere Bodenrichtwerte bestehen, sind die beantragten Nutzungsflächen gemäß dem Bauantrag den jeweiligen Bewertungszonen zuzuordnen und dementsprechend der Ablösebetrag zu ermitteln.
6. Liegt das Baugrundstück nicht in einer Richtwertzone, so ist der Bodenwert aus Richtwerten benachbarter, nach Art und Maß der baulichen Nutzung vergleichbarer Richtwerte zu ermitteln.

§ 5 Fälligkeit

Zur Zahlung des Geldbetrages sind der Bauherr/die Bauherrin 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.

§ 6 Zweckbindung des Geldbetrages

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

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung am xx.xx.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Ablösesatzung vom 30.05.1991 außer Kraft.

Jever, den

Stadt Jever
Der Bürgermeister

Jan Edo Albers