



# FB Stadtentwicklung Stellplatzablösesatzung



## Stellplatzablösesatzung

- Derzeit gültige Stellplatzablösesatzung (StVV-Beschluss IV-047/04) ist am 21.11.2004 in Kraft getreten.
- Überarbeitung erforderlich durch:
  - gesetzliche Anpassung der Brandenburger Bauordnung,
  - Erhöhungen von Bau- sowie Grundstückspreisen.
- Stellplatzablösesatzung regelt für Ausnahmefälle die Ablösung der Errichtung notwendiger Stellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages.  
(Ausnahmefälle begründen sich damit, dass alle oder zum Teil der notwendigen Stellplätze nur mit einem wirtschaftlichen unvertretbar hohen Aufwand oder aufgrund des verfügbaren Grundstückszuschnitt nicht errichtet werden können.)

## Stellplatzablösesatzung

### - **Ermittlung der Ablösebeträge:**

anteilige durchschnittliche Herstellungskosten + anteilige durchschnittliche Grunderwerbskosten je notwendigen Stellplatz für eine anzurechnende Fläche von 25m<sup>2</sup> (einschl. Fahrgasse)

### - Herstellungskosten:

- wurden aus aktuellen Bauvorhaben des FB 66 ermittelt.
  - 2004 durchschn. Herstellungskosten 71 €/ m<sup>2</sup>
  - 2021 durchschn. Herstellungskosten 110 €/ m<sup>2</sup>

Zu berücksichtigende Herstellungskosten je Stellplatz:

$$110 \text{ €/m}^2 \text{ Stellplatz} \times 25 \text{ m}^2 = 2.750,00 \text{ €}$$

### - Grunderwerbskosten richten sich nach der Grundlage des Bodenrichtwertes:

Durchschnittliche Grunderwerbskosten (in €) = jeweiliger  
Bodenrichtwert (in €/m<sup>2</sup>) x 25m<sup>2</sup>

## Stellplatzablösesatzung

### Vergleich mit anderen Brandenburger Städten:

Kommune	Ablösebeitrag pro Stellplatz	Jahr der Satzung	Einwohner	Hinweis
Cottbus	2.750 €	2021*	99.800	ohne Grunderwerb
Frankfurt (Oder)	10.000 €	2016	57.800	inkl. Grunderwerb
Potsdam	3.000 - 8.000 €	2019	178.000	entsprechend nach Gebiet... inkl. Grunderwerb
Rathenow	3.016 €	2015	25.700	ohne Grunderwerb
Perleberg	4.126 €	2004	12.400	pauschal
Teltow	3.750 - 5.750 €	2015	21.200	entsprechend nach Gebiet... inkl. Grunderwerb
Zeuthen	3.100 €	2020	11.000	ohne Grunderwerb

\* als Entwurf