

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schmölln

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am 05. März 2026 die nachstehende Satzung der Stadt Schmölln über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Ablösesatzung) beschlossen.

Die Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 25. März 2026 der Veröffentlichung der Satzung zugestimmt.

Satzung der Stadt Schmölln über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Ablösesatzung) vom 22. April 2026 wird hiermit gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 21 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der derzeit gültigen Fassung sowie des § 52 Abs. 3 und 4 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schmölln in seiner Sitzung am 05.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Stadt Schmölln über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Ablösesatzung) vom 22.04.2026

§ 1

Voraussetzung und Wirkung der Satzung

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen nach § 52 Abs. 3 ThürBO auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern ist, in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so können diese Stellplätze mit Einverständnis der Stadt durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Die Durchführung der Ablösung erfolgt durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt. Die Höhe des Ablösebetrages wird nach Maßgabe dieser Satzung festgelegt.
- (2) Einen Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (3) Mit Zahlung des Ablösebetrages erwirbt der Bauherr keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

§ 2

Verwendung der Ablösebeträge

Die Ablösebeträge sind in Übereinstimmung mit § 52 Abs. 4 ThürBO zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Stellplätze oder Stellplatzanlagen zu verwenden, bzw. für sonstige investive Maßnahmen, die der Entlastung der öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr dienen.

§ 3 **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Schmölln einschließlich aller eingemeindeter Ortsteile, gegliedert in nachfolgend benannte Gebiets-zonen:

- Gebietszone 1** : Altstadtgebiet
lt. Anlagen 1 und 2
- Gebietszone 2** : übriges Stadtgebiet außerhalb der Gebietszonen 1 und 3
lt. Anlage 2
- Gebietszone 3** : alle Ortsteile außerhalb der Gebietszonen 1 und 2
lt. Anlage 2

§ 4 **Höhe des Ablösebetrages**

(1) Der Ablösebetrag setzt sich zusammen aus den jeweiligen Kosten des Grunderwerbs und den durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes im Freien.

Dabei darf in Übereinstimmung mit § 52 Abs. 4 ThürBO der ermittelte Betrag nur maximal 60 vom Hundert dieser Kosten betragen.

(2) Der Ablösebetrag wird für die einzelnen Gebietszonen wie folgt festgesetzt:

Gebietszone 1	-	3.385,35 € je Stellplatz
Gebietszone 2	-	2.575,35 € je Stellplatz
Gebietszone 3	-	1.868,70 € je Stellplatz

Die Berechnung zur Ermittlung der Ablösebeträge ist in Anlage 2 dieser Satzung dargestellt. Die Anzahl der Stellplätze ist in Anlage 3 festgelegt.

(3) Je Stellplatz wird ein durchschnittlicher Einstellplatz sowie eine zugehörige Verkehrsfläche von insgesamt 25 m² zugrunde gelegt.

(4) Die Kosten für den Grunderwerb ergeben sich aus dem durchschnittlichen Bodenrichtwert der jeweiligen Gebietszone (Anlage 2).

(5) Werden größere Stellplätze, z.B für LKW oder Busse gefordert, so wird der nach Absatz 2 und 3 zu ermittelnde Ablösebetrag um den Faktor erhöht, der sich im jeweiligen Gebiet aus der erforderlichen Stellplatzgröße und der zugehörigen Verkehrsfläche ergibt.

§ 5 **Zahlungspflichtiger, Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Den Ablösebetrag nach § 4 dieser Satzung hat der zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichtete zu zahlen.

(2) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) abzuschließen. Der Vertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder - wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist - vor Baubeginn abzuschließen

(3) Der Ablösebetrag wird mit der im Ablösevertrag festgesetzten Frist fällig.

§ 6
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Schmölln vom 21.03.1991 in der Fassung vom 22.07.1993 außer Kraft.

Schmölln, den 22.04.2026

Sven Schrade
Bürgermeister

-Siegel-

Anlage 2 zur Satzung der Stadt Schmölln über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Ablösesatzung) vom 22.04.2026

Berechnung der Ablösebeträge

Gebietszone 1

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 50,69 €/m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 50,69 €/m² = 1.267,25 €

Herstellungskosten: 25 m² x 175,00 €/m² = 4.375,00 €

Ablösebetrag: 5.642,25 € x 60 % = **3.385,35 € je Stellplatz**

Gebietszone 2

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 36,69 €/m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 36,69 €/m² = 917,25 €

Herstellungskosten: 25 m² x 135,00 €/m² = 3.375,00 €

Ablösebetrag: 4.292,25 € x 60 % = **2.575,35 € je Stellplatz**

Gebietszone 3

durchschnittlicher Bodenrichtwert der bebauten Ortslage: 14,58 €/m²

Grunderwerbskosten: 25 m² x 14,58 €/m² = 364,50 €

Herstellungskosten: 25 m² x 110,00 €/m² = 2.750,00 €

Ablösebetrag: 3.114,50 € x 60 % = **1.868,70 € je Stellplatz**

Anlage 3 zur Satzung der Stadt Schmölln über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Ablösesatzung) vom 22.04.2026

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Verkehrspunkte	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<u>1. Wohngebäude</u>	
1.1 Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3 Gebäude mit Altenwohnung	0,2 Stpl. je Wohnung
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl je Wohnung
1.5 Kinder- und Jugendheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.6 Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten
1.7 Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.8 Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.9 Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 12 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
<u>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>	
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche
2.2 Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<u>3. Verkaufsstätten</u>	
3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche
<u>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>	
4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze

4.2 Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3 Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
<u>5. Sportstätten</u>	
5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze
5.3 Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4 Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. Je 12 Besucherplätze
5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6 Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen
5.7 Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze
5.8 Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9 Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze
5.10 Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11 Kegel- und Bowlingbahn	4 Stpl. je Bahn
5.12 Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 3 Boote
<u>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>	
6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Sitzplätze
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere zugehörigen Beherbergungsbetriebe Restaurationsbetrieb; Zuschlag	1 Stpl. je 4 Betten, für nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4 Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten

6.5 Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 6 Sitzplätze
<u>7. Krankenanstalten</u>	
7.1 Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten
7.2 Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 Betten
7.3 Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten
7.4 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten
7.5 Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
<u>8. Schulen, Einrichtung der Jugendförderung</u>	
8.1 Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler
8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Schüler über 18 Jahre
8.3 Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler
8.4 Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende
8.5 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.6 Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
<u>9. Gewerbliche Anlagen</u>	
9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegesatz
9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich ein Stpl. für Stauraum
9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
<u>10. Verschiedenes</u>	
10.1 Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2 Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücks- fläche, jedoch mindestens 10 Stpl.

10.3 Spiel- und Automatenhallen

1 Stpl. je 20 m² Spielhallenfläche,
mindestens jedoch 2 Stpl.