

## LESEFASSUNG

### **Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung) (rechtskräftig seit 19.03.2019)**

Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Beschluss-Nr. B844-32/19 vom 21.02.2019

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), § 12 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsvorordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V, S. 221) hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am 21.02.2019 folgende Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie die Erhebung von Ablösebeträgen beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben unberührt.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Folge haben.
- (3) Die Satzung regelt die Pflicht, notwendige Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen (Herstellpflicht) oder die Herstellungspflicht von Pkw-Stellplätzen im Ausnahmefall abzulösen.
- (4) Bestandteil dieser Satzung sind die Anlagen 1 - 3.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V). Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Garagen zählen im Sinne dieser Satzung zu Stellplätzen.
- (2) Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen (Fahrradabstellplätze).

### **§ 3**

#### **Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Das Ergebnis der Ermittlung ist auf ganze Zahlen kaufmännisch zu runden. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen oder Teilen davon ist nur der Mehrbedarf nachzuweisen. Dieser errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Bedarf der geänderten Anlage und dem Bedarf der Anlage vor der Änderung.
- (2) Anlage 1 weist die Anzahl regelmäßig notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze aus. Besondere örtliche Verhältnisse oder die Art und Nutzung der Anlage können die Herstellung einer davon abweichenden Anzahl an notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen erfordern.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Summe aus den ermittelten Zwischenergebnissen ist kaufmännisch zu runden.
- (4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem jeweils größten Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen maßgebend. Mehrfachnutzungen dürfen sich zeitlich nicht überschneiden. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (5) Der Stellplatzbedarf für die in Anlage 1 benannten Anlagen nach 9.1 - 9.2 ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (6) Für die nicht in der Anlage 1 aufgeführten Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (7) In Ausnahmefällen kann auf schriftlichen Antrag eine Abweichung von der ermittelten Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze um maximal 40 % zugelassen werden. Ein Ausnahmefall kann insbesondere bei Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen und sozialen Zwecken dienen, vorliegen. Antragsgründe können auch aus städtebaulichen Zielstellungen resultieren oder können vorliegen, wenn ein auf das Vorhaben abgestimmtes Mobilitätskonzept für Gebäude der nach LBauO M-V definierten Gebäudeklassen 4 bis 5 einschließlich Sonderbauten vorgelegt und umgesetzt wird.
- (8) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind bis zur Innutzungnahme der baulichen Anlage herzustellen.

### **§ 4**

#### **Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradabstellplätze**

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können. Die Größe notwendiger Stellplätze, außerhalb von Garagen, muss mindestens den Anforderungen der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Herstellung entsprechen. Die Größe von Stellplätzen in Garagen muss mindestens den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GarVO M-V) in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Herstellung entsprechen.
- (2) Stellplätze sind zu befestigen und entsprechend den bautechnischen Regeln verkehrssicher anzulegen. Luft- und wasserdurchlässige Beläge sollen vorrangig verwendet werden.

- (3) Mindestens 3 % der Stellplätze sind barrierefrei zu gestalten.
- (4) Stellplatzanlagen mit 150 - 400 m<sup>2</sup> Stellplatz- und Fahrgassenfläche sind durch geeignete Hecken oder Sträucher im unmittelbar angrenzenden Bereich zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Stellplatzanlagen mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Stellplatz- und Fahrgassenfläche sind durch raumgliedernde Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen zu unterteilen. Für diese Stellplatzanlagen ist für je 6 ebenerdige Stellplätze ein geeigneter standortgerechter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 5 - 7 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- (6) Ein Fahrradabstellplatz muss mindestens eine Fläche von 1,4 m<sup>2</sup> (2,00 m x 0,70 m) zuzüglich Bewegungsfläche aufweisen. Fahrradabstellplätze sind so herzustellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus verkehrssicher, gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und möglichst ebenerdig erreichbar sind. Fahrradabstellmöglichkeiten sollten über eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen verfügen. In Gebäuden sind abweichende Abstellmöglichkeiten möglich. Die Regelung für Fahrradabstellplätze in Gebäuden der nach LBauO M-V definierten Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen bleibt unberührt (§ 48 LBauO M-V).
- (7) Die notwendigen Stellplätze einschließlich Begrünung und die notwendigen Fahrradabstellplätze sind geeignet darzustellen (z.B. in Lageplänen) und mit den Bauvorlagen einzureichen.

## **§ 5** **Entfernung zur Anlage**

Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

## **§ 6** **Festlegung von Gebietszonen**

- (1) Das Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird in die Gebietszonen 1 und 2 unterteilt.
- (2) Die Gebietszone 1 umfasst die Innenstadt und Innenstadtrandgebiete.
- (3) Die Gebietszone 2 umfasst das übrige Stadtgebiet.
- (4) Die Begrenzung der Gebietszone 1 ist in der Anlage 2 festgelegt. Verläuft die in der Anlage ausgewiesene Grenze in Straßen, bildet jeweils die Straßenmitte die Gebietsgrenze.

## **§ 7** **Ablösung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen**

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder der notwendigen Fahrradabstellplätze nach § 3 der Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der zur Herstellung Verpflichtete gegen Zahlung eines Geldbetrages (Ablösebetrag) an die Stadt von der Pflicht zur Herstellung befreit werden. Ein Wirtschaftlichkeitsnachweis ist nicht ausreichend. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablösung wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist - nach Anzeige des Vorhabens im Einverständnis mit der Gemeinde in Ausübung

pflichtgemäßen Ermessens getroffen.

- (2) Die aufgrund der Satzung eingenommenen Geldbeträge sind zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, für die Modernisierung und Instandhaltung von öffentlichen Parkeinrichtungen, Fahrradwegen sowie baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Anzahl der abzulösenden Stellplätze oder abzulösenden Fahrradabstellplätze und Lage des Vorhabens. Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen, aber notwendigen Stellplatz oder notwendigen Fahrradabstellplatz wird unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes bzw. Fahrradabstellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wie folgt festgelegt:

	<b>je Stellplatz</b>	<b>je Fahrradabstellplatz</b>
<b>in Gebietszone 1</b>	11.050,00 Euro	506,00 Euro
<b>in Gebietszone 2</b>	6.850,00 Euro	338,00 Euro

Die Berechnung zur Ermittlung der Ablösebeträge je Stellplatz bzw. Fahrradabstellplatz ist in der Anlage 3 dargestellt.

## **§ 8**

### **Ablösebetragsschuldner, Entstehung und Fälligkeit**

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Ablösebetragsschuldner haften gesamtschuldnerisch.
- (2) Über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) zu schließen. Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
- (3) Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.
- (4) Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösebetrag einen Monat nach Erteilung der Baugenehmigung fällig. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösebetrag einen Monat nach Abschluss des Ablösevertrages fällig.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 die notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nicht herstellt und / oder nicht fristgerecht herstellt und / oder entgegen §§ 7 und 8 keinen Ablösebetrag bezahlt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## § 10

### Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsbestimmung

- (1) Diese Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung) tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) vom 25.06.2012 tritt gleichzeitig außer Kraft.
- (3) Es gilt § 87 LBauO M-V.

Anlagen:

- Anlage 1 Richtzahlen für den Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen  
Anlage 2 Abgrenzung der Gebietszone 1  
Anlage 3 Ermittlung der Ablösebeträge

18. März 2019

Greifswald, den

  
Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

18. März 2019

Greifswald, den

  
Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister



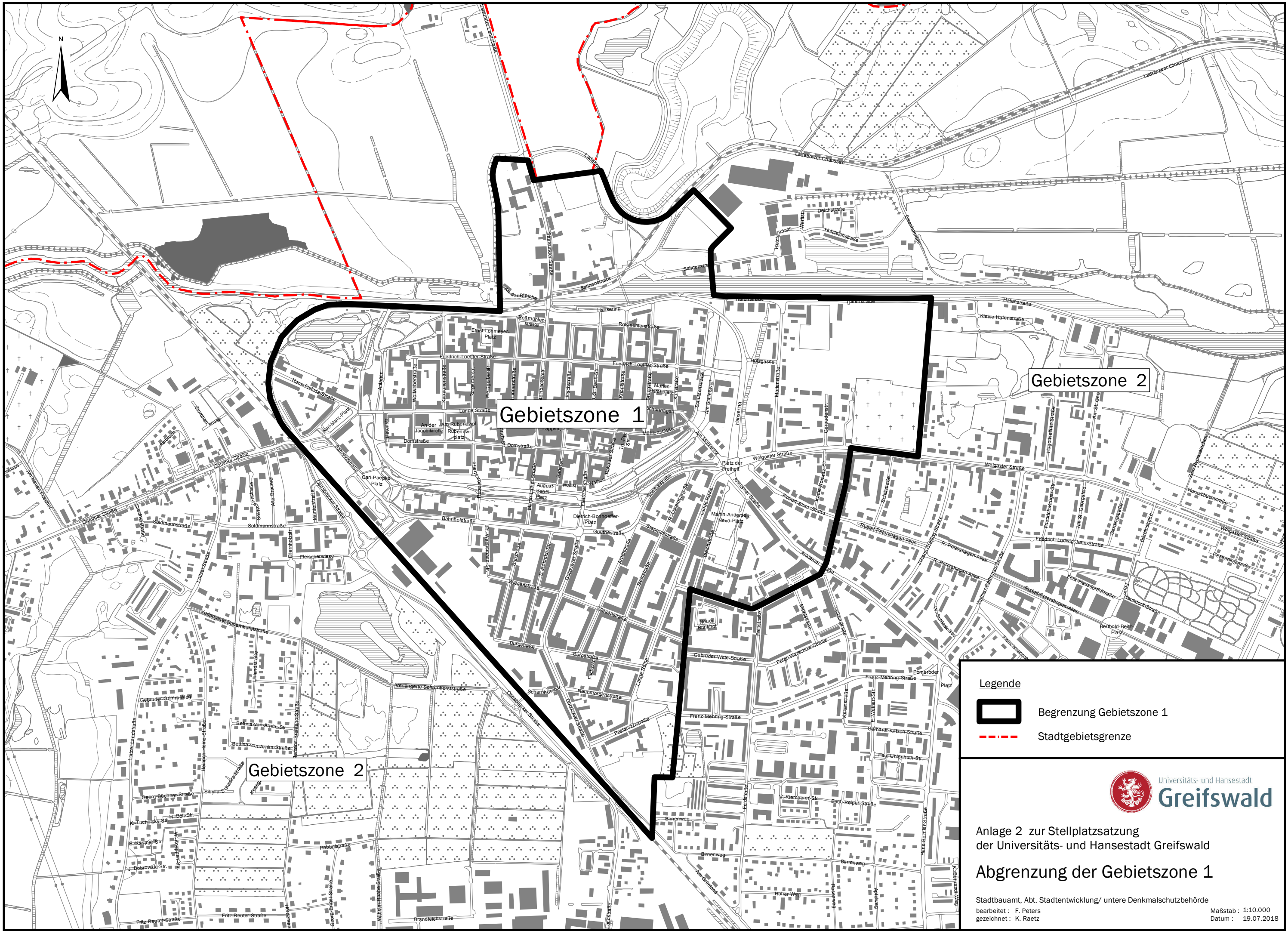
(Die Satzung wurde am 18.03.2019 im Internet öffentlich bekannt gemacht.)

Anlage 1  
zur Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Richtzahlen für den Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Nr.	Nutzungsart	Notwendige Stellplätze	Notwendige Fahrradabstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohnungen bis 35 m <sup>2</sup> Wohnfläche	0,5 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Wohnungen über 35 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 je Wohnung	1 je 35m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.3	Internate, Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten	0,7 je Bett
1.4	Studierendenwohnheime	1 je 3 Betten	1 je Bett
1.5	Einrichtungen für Betreutes Wohnen	0,5 je Wohnung	0,5 je Wohnung
1.6	Einrichtungen für Seniorentagespflege	1 je 15 Pflegeplätze	1 je 15 Pflegeplätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Praxis- und Verwaltungsräumen</b>		
2.1	Verwaltungs- und Bürogebäude allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u.ä.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden bis 400 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 1 je Laden
3.2	Läden über 400 m <sup>2</sup> Geschossfläche, Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 45 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Gast- / Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten, Spielhallen / -casinos, Vereins- und Clubhäuser u.ä.	1 je 20 m <sup>2</sup> Gastraum	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraum
4.2	Hotels, Pensionen	1 je 6 Betten, für dazugehörige Restaurantbetrieb Zuschlag nach 4.1	1 je 20 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 4.1
4.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 7 Betten
<b>5</b>	<b>Kultur- und Versammlungsstätten</b>		
5.1	Kultur- und Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthallen, Kino, Vortragssäle, Diskotheken)	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
5.2	Kirchen und religiöse Einrichtungen	1 je 30 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze

<b>6</b>	<b>Sportstätten, Freizeitanlagen</b>		
6.1	Sportplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.2	Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche	0,25 je Kleiderablage
6.3	Schwimmbädern, Fitnesscenter, Sauna, Solarium	1 je 10 Kleiderablagen	0,25 je Kleiderablage
6.4	zusätzlich für Besucher bei Nutzung entspr. 6.1-6.3	1 je 15 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
6.5	Kegel- und Bowlingbahnen	2 je Bahn	2 je Bahn
6.6	Wochenendhaus-/ Kleingartenanlagen	1 je 3 Gärten	-
6.7	Bootshäuser/ Boots Liegeplätze	1 je 4 Liegeplätze	1 je 4 Liegeplätze
<b>7</b>	<b>Kranken- und Pflegeeinrichtungen</b>		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Kuranstalten u.ä.	1 je 10 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 10 Betten, mind. 3	1 je 30 Betten, mind. 3
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler	1 je 5 Schüler
8.2	Gesamt- und Regionalschulen, Gymnasien, Berufsschulen	1 je 25 Schüler	1 je 2 Schüler
8.3	Förderschulen	1 je 25 Schüler	1 je 10 Schüler
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 10 Schüler / Studierende / Mitarbeiter	1 je 3 Schüler / Studierende / Mitarbeiter
8.5	Kindertagesstätten	1 je 25 Kinder	1 je 10 Kitaplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Einrichtungen des Kfz-Gewerbes (Werkstätten, Waschplätze, Pflegedienste)	3 je Pflege- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 10	1 je 3.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche



**Legende**

-  Begrenzung Gebietszone 1
-  Stadtgebietsgrenze

 **Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

Anlage 2 zur Stellplatzsätzung  
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

**Abgrenzung der Gebietszone 1**

Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
bearbeitet : F. Peters  
gezeichnet : K. Raetz

Maßstab : 1:10.000  
Datum : 19.07.2018



## zur Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

## Ermittlung der Ablösebeträge

**Notwendige Stellplätze - Gebietszone 1**

Für Pkw-Parkeinrichtungen werden folgende aktualisierte durchschnittliche Herstellungskosten je Stellplatz zugrunde gelegt:

Parkhaus	10.000,00 €
ebenerdige Stellplätze	4.000,00 €

Parkeinrichtung	Durchschnittl. Herstellungskosten	Gewichtung	Herstellungskosten nach Gewichtung
Parkhäuser	10.000,00 €	30%	3.000,00 €
ebenerdige Stellplätze	4.000,00 €	70%	2.800,00 €
Summe			5.800,00 €

Für einen Stellplatz in der Gebietszone 1 ergeben sich durchschnittliche Herstellungskosten in Höhe von 5.800,00 €.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt in der Gebietszone 1 gemäß Aussage des Gutachterausschusses des Landkreises Vorpommern-Greifswald 210,00 €/m<sup>2</sup>

Grunderwerbskosten	210,00 €/m <sup>2</sup>	
Stellplatzgröße	25 m <sup>2</sup>	Stellplatz- und Fahrgassenfläche
Grunderwerbskosten/Stellpl.	25 m <sup>2</sup> x 210,00 €/m <sup>2</sup>	5.250,00 €

Für einen Stellplatz in der Gebietszone 1 ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 5.250,00 €.

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 11.050,00 €

Nach § 7 (3) der Stellplatzsatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs festgelegt.

**Der Ablösebetrag für einen notwendigen Stellplatz in der Gebietszone 1 wird auf 11.050,00 Euro festgelegt.**

## Notwendige Stellplätze - Gebietszone 2

Für Pkw-Parkeinrichtungen werden folgende aktualisierte durchschnittliche Herstellungskosten je Stellplatz zugrunde gelegt:

Parkhaus	10.000,00 €
ebenerdige Stellplätze	4.000,00 €

Parkeinrichtung	Durchschnittl. Herstellungskosten	Gewichtung	Herstellungskosten nach Gewichtung
Parkhäuser	10.000,00 €	10%	1.000,00 €
ebenerdig	4.000,00 €	90%	3.600,00 €
Summe			4.600,00 €

Für einen Stellplatz in der Gebietszone 1 ergeben sich durchschnittliche Herstellungskosten in Höhe von 4.6800,00 €.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt in der Gebietszone 2 gemäß Aussage des Gutachterausschusses des Landkreises Vorpommern-Greifswald 90,00 €/m<sup>2</sup>

Grunderwerbskosten	90,00 €/m <sup>2</sup>	
Stellplatzgröße	25 m <sup>2</sup>	Stellplatz- und Fahrgassenfläche
Grunderwerbskosten/Stellpl.	25 m <sup>2</sup> x 90,00 €/m <sup>2</sup>	2.250,00 €

Für einen Stellplatz in der Gebietszone 2 ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 2.250,00 €.

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 6.850,00 €

Nach § 7 (3) der Stellplatzsatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs festgelegt.

**Der Ablösebetrag für einen notwendigen Stellplatz in der Gebietszone 2 wird auf 6.850,00 Euro festgelegt.**

## Notwendige Fahrradabstellplätze

Für eine Fahrradabstellfläche mit einem Fahrradbügel werden durchschnittliche Herstellungskosten von 212,00 € zugrunde gelegt.

Gemäß § 4 (5) der Stellplatzsatzung ist für einen Fahrradabstellplatz mindestens eine Fläche von 1,4 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt gemäß Aussage des Gutachterausschusses des Landkreises Vorpommern-Greifswald für die

Gebietszone 1                    210,00 €/m<sup>2</sup>

Gebietszone 2                    90,00 €/m<sup>2</sup>

Nach § 7 (3) der Stellplatzsatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs festgelegt.

	Baukosten je Abstellplatz	GE-Kosten	GE-Kosten je Abstellplatz	Gesamtkosten
			1,4 m <sup>2</sup>	
Gebietszone 1	212,00 €	210,00 €/m <sup>2</sup>	294,00 €	506,00 €
Gebietszone 2	212,00 €	90,00 €/m <sup>2</sup>	126,00 €	338,00 €

Der Ablösebetrag für einen notwendigen Fahrradabstellplatz wird in der Gebietszone 1 auf 506,00 Euro festgelegt.

Der Ablösebetrag für einen notwendigen Fahrradabstellplatz wird in der Gebietszone 2 auf 338,00 Euro festgelegt.