

**Satzung über die  
Ablösung der Stellplatzverpflichtung  
(§ 37 der Landesbauordnung Baden-Württemberg)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und des § 37 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Todtmoos am 15.02.2022 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Ablösung**

1. Baurechtlich notwendige Stellplätze oder Garagen sind grundsätzlich gem. § 37 Landesbauordnung auf dem Baugrundstück, auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder mit Zustimmung der Gemeinden auf einem Grundstück der Gemeinde herzustellen. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen nach § 1 Ziff. 1 dieser Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr seine Verpflichtung zum Nachweis notwendiger Stellplätze dadurch erfüllen, dass er gem. § 37 Abs. 6 Landesbauordnung an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt (Ablösebetrag). Gemäß § 37 (7) LBO besteht die Möglichkeit zur Stellplatzablösung, sofern die Stellplätze nicht für Wohnungen nachgewiesen werden müssen.

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gem. § 37 LBO kann abgelöst werden, wenn

- ein Bauvorhaben im Gebiet der Gemeinde Todtmoos verwirklicht werden soll und
- wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist und
- dies mit Zustimmung der Gemeinde von der Baurechtsbehörde zugelassen wird.

2. Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.

3. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht

**§ 2 Ablösungsbeträge**

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag in Höhe von 4.090,- EUR an die Gemeinde Todtmoos zu zahlen.

### **§ 3 Zustimmung zur Ablösung**

Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrages über die Ablösung der Stellplatzpflicht nach dem diesen Bestimmungen beigefügten Muster (Anlage Nr. 1). Dieses ist ebenfalls Bestandteil der Satzung.

### **§ 4 Abweichungen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösevertrages und Ausnahmen in besonders begründeten Fällen entscheidet der Gemeinderat.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung der Ablösung von Stellplätzen vom 05.10.2001 außer Kraft.

Todtmoos, den 25.02.2022

Janette Fuchs  
Bürgermeisterin

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gemeinde Todtmoos

VERTRAG

über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung -Stellplatzablösungsvertrag –

zwischen

der Gemeinde Todtmoos vertreten durch .....  
– nachstehend Gemeinde genannt –

und

.....  
- nachstehend Bauherr genannt - .

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Landesbauordnung für Baden-  
Württemberg schließen die Parteien folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegt die "Satzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung" der Stadt vom  
\_\_\_\_\_ zugrunde.

§ 2 Ablösungsbetrag

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für ..... auf dem  
Grundstück Flst. Nr. .... der Gemarkung .....  
..... beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung sind Stellplätze  
baurechtlich zu fordern. Hiervon kann der Bauherr ..... Stellplätze auf dem  
Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nicht/nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen  
Ablösungsbetrag von ..... € (in Worten: .....  
..... Euro),

insgesamt somit: ..... € (in Worten: .....  
..... Euro), an die Gemeinde Todtmoos zu bezahlen.

Für die Berechnung gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Stellplätze.

### § 3 Verwendungszweck

Die Verwendung des Ablösebetrages richtet sich nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 6 Satz 2 Landesbauordnung (LBO).

### § 4 Nutzung der Parkeinrichtung

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrags keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

### § 5 Fälligkeit

Der Ablösebetrag ist mit Abschluss dieses Vertrages fällig und ist auf eines der angegebenen Konten der Gemeinde Todtmoos innerhalb von 2 Wochen zu überweisen.

Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht aus § 2 der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG).

### § 6 Erstattung

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrags verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird,
2. wenn sie nach § 62 Landesbauordnung erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Gemeinde eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorlegt, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

### § 7 Zustimmungserklärung

Die Gemeinde Todtmoos erklärt hiermit ihre Zustimmung gem. § 37 Abs. 6 Satz 1 der Landesbauordnung zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösungsbetrags gem. § 2 dieses Vertrags zu erfüllen.

Die Zustimmung der Gemeinde erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

„Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine schriftliche Bestätigung der Gemeinde Todtmoos vorliegt, dass der Ablösebetrag nach § 2 des Vertrages mit der Gemeinde Todtmoos vom .....bei der Gemeindekasse eingegangen ist.“

#### § 8 Rechtsnachfolge

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Gemeinde unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gem. § 37 Abs. 6 Landesbauordnung nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gem. §§ 2 und 5 dieses Vertrags von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

#### § 9 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrags durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung zu ersetzen.

#### § 10 Ausfertigungen / Unterschriften

Dieser Vertrag wird 3 - fach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je 1 Ausfertigung. Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

Todtmoos, den

Gemeinde:

Bauherr:

---

---