

---

**Satzung**  
**der Gemeinde Krummin über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

---

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. 7. 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) hat die Gemeindevertretung Krummin in der Sitzung am 25.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.
- (3) Bestandteil dieser Satzung ist die Anlage 1.

**§ 2**  
**Begriffsbestimmungen**

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).

**§ 3**  
**Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen**

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet und beschaffen sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können.

**§ 4**  
**Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Das Ergebnis der Ermittlung ist auf ganze Zahlen abzurunden.
- (2) Anlage 1 dieser Satzung weist die Anzahl regelmäßig notwendiger Stellplätze aus. Besondere örtliche Verhältnisse oder die Art und Nutzung der Anlage können die Herstellung einer darüber hinausgehenden Anzahl an notwendigen Stellplätzen erfordern. Insbesondere können
  1. bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen,
  2. bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse und Motorräderverlangt werden.
- (3) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Nutzungsflächen maßgebend.
- (4) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

- (5) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Mehrfachnutzungen dürfen sich zeitlich nicht überschneiden. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (6) Der Stellplatzbedarf für die in der Anlage 1 benannten Anlagen nach 9.1 - 9.2 ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (7) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (8) Die notwendigen Stellplätze sind bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlage herzustellen. Auf vorherigen schriftlichen Antrag kann die Frist zur Herstellung verlängert werden.
- (9) Bei der Errichtung von öffentlichen Einrichtungen und Versammlungsstätten sind zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu schaffen.
- (10) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (11) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

## **§ 5**

### **Entfernung des Stellplatzes zur baulichen Anlage**

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

## **§ 6**

### **Ablösung**

- (1) Die nachstehenden Regelungen zur Ablösung gemäß §§ 49, 86 der LBauO M-V betreffen lediglich die Fälle, in denen die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. In diesen Fällen erhebt die Gemeinde Krummin vom zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen Verpflichteten einen Geldbetrag (Ablösebetrag).
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen.
- (4) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen 5.731,00 Euro (gerundet).
- (5) Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, jedoch notwendigen Stellplatz wird in Höhe von 70 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung auf 4.000,00 Euro (gerundet) festgesetzt.
- (6) Die Gemeinde Krummin verwendet die Ablösebeträge für:
  1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen gemäß § 49 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V,
  2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straße vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs gemäß § 49 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V.

- (7) Über die Lage von mit Ablösebeträgen herzustellenden Stellflächen entscheidet die Gemeinde. Die Zahlung des Ablösebetrages berechtigt nicht zur Forderung, dass die Ersatzmaßnahme in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen errichtet wird.
- (8) Der vertraglich festgelegte Ablösebetrag wird 14 Tage nach Vertragsschluss fällig und ist vom Verpflichteten auf eines der Konten des Amtes Am Peenestrom zu überweisen.

## § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Krummin, den 08.11.2011,

  
Wussow  
Bürgermeister



Anlage:  
Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

**Anlage 1**

<b>Richtzahlen für den Stellplatzbedarf</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.3	Internate, Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten
1.4	Studenten-, Schwestern-, Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten
1.5	Gebäude mit altersgerechtem Wohnen	0,5 je Wohnung, jedoch mindestens 3
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Praxis- und Verwaltungsräumen</b>	
2.1	Verwaltungs- und Büroräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4</b>	<b>Gast- /Vergnügungstätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
4.1	Gaststätten, Spielhallen und -casinos, Vereins- und Clubhäuser u. ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraum
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 6 Betten; für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 4.1
4.3	Jugendherberge	1 je 10 Betten
<b>5</b>	<b>Kultur- und Versammlungsstätten</b>	
5.1	Kultur- und Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthallen, Diskotheken, Kino, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze
5.2	Kirchen und religiöse Einrichtungen	1 je 30 Sitzplätze
<b>6</b>	<b>Sportstätten, Freizeitanlagen</b>	
6.1	Sportplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.2	Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.3	Schwimmbädern, Fitnesscenter, Sauna, Solarium	1 je 10 Kleiderablagen
6.4	zusätzlich für Besucher bei Nutzung entspr. 6.1 - 6.3	1 je 15 Besucherplätze

6.5	Kegel- und Bowlingbahnen	3 je Bahn
6.6	Kleingartenanlagen	1 je 3 Gärten
6.7	Bootshäuser/ Bootsliegeplätze	1 je 4 Liegeplätze
<b>7</b>	<b>Krankeneinrichtungen</b>	
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Kuranstalten u. ä.	1 je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 8 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. ä.	1 je 25 Kinder, jedoch mindestens 2
8.6	Jugendfreizeitheime u. ä.	1 je 15 Besucherplätze
<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
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Einrichtungen des Kfz-Gewerbes (Werkstätten, Waschplätze, Pflegedienste)	3 je Pflege- oder Reparaturstand
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10