

## **Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime in der Stadt Friedrichsthal (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 der Landesbauordnung (LBO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 2165 zur Änderung der Landesbauordnung und weiterer Rechtsvorschriften vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I, S. 369\_2) hat der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal am 28.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Friedrichsthal. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

#### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Nach Maßgabe des § 47 Absatz 1 Landesbauordnung müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze.
- (3) Notwendige Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertig gestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.
- (5) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

#### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Bei Anlagen, die nicht nur der Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnheimen dienen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage.

- (3) In den Fällen des Absatzes 2 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt zu entscheiden.
- (4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.

#### **§ 4 Ablösung fehlender, notwendiger Stellplätze**

- (1) Auf Antrag der Bauherrschaft und im Einvernehmen mit der Stadt Friedrichsthal besteht die Möglichkeit gem. § 47 Abs. 3 Landesbauordnung, fehlende notwendige Stellplätze abzulösen. Die Modalitäten dieser Ablösung ergeben sich aus Anlage 2 zu dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung notwendiger Stellplätze besteht nicht.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 € geahndet werden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Örtliche Bauvorschrift (Satzung) über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösebeträge) in der Stadt Friedrichsthal“ vom 1. März 1982 außer Kraft.

Friedrichsthal, den 10.06.2025  
gez.  
C. Jung  
Bürgermeister

#### **Hinweise:**

Gem. § 12 Abs. 6 des Saarländischen Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Stadtverwaltung Friedrichsthal, Rathaus, Fachbereich IV – Bauen und Umwelt –, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

## Anlage 1

### zur Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime in der Stadt Friedrichsthal vom 28.05.2025

<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze für PKW</b>
1. Ein- und Zweifamilienhäuser	1-2 je WE
2. Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	0,9 – 1,5 je 100 m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche, mindestens jedoch 1 SP/WE
3. Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 3-12 Betten, zzgl. 10 % der SP für Besucher

## **Anlage 2 (Ablösung der Stellplatzverpflichtung und Verwendung der Ablösebeträge)**

**zur Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime in der Stadt Friedrichsthal vom 28.05.2025**

### **§ 1 Höhe des Geldbetrages**

- (1) Die Höhe des Geldbetrages, den die zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichteten in den Fällen des § 47 Abs. 3 LBO an die Stadt Friedrichsthal zu zahlen haben, wird auf 4.800 Euro je Stellplatz festgesetzt.
- (2) Der Geldbetrag entspricht 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen in der Stadt Friedrichsthal einschließlich der Kosten des Grunderwerbs und der Freilegung.

### **§ 2 Verwendung des Geldbetrages**

- (1) Der Geldbetrag wird verwendet für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder die Herstellung von Ladestationen für Elektromobilität oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs.
- (2) Die v.g. Einrichtungen sollen der öffentlichen Benutzung dienen.