

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Allgemeine Bestimmungen über die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen

Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2023 die nachfolgenden allgemeinen Bestimmungen über die Ablösung der Kfz-Stellplatzpflicht gem. § 37 Abs. 6 Satz 3 Landesbauordnung (LBO)\* beschlossen:

### § 1 Ablösung

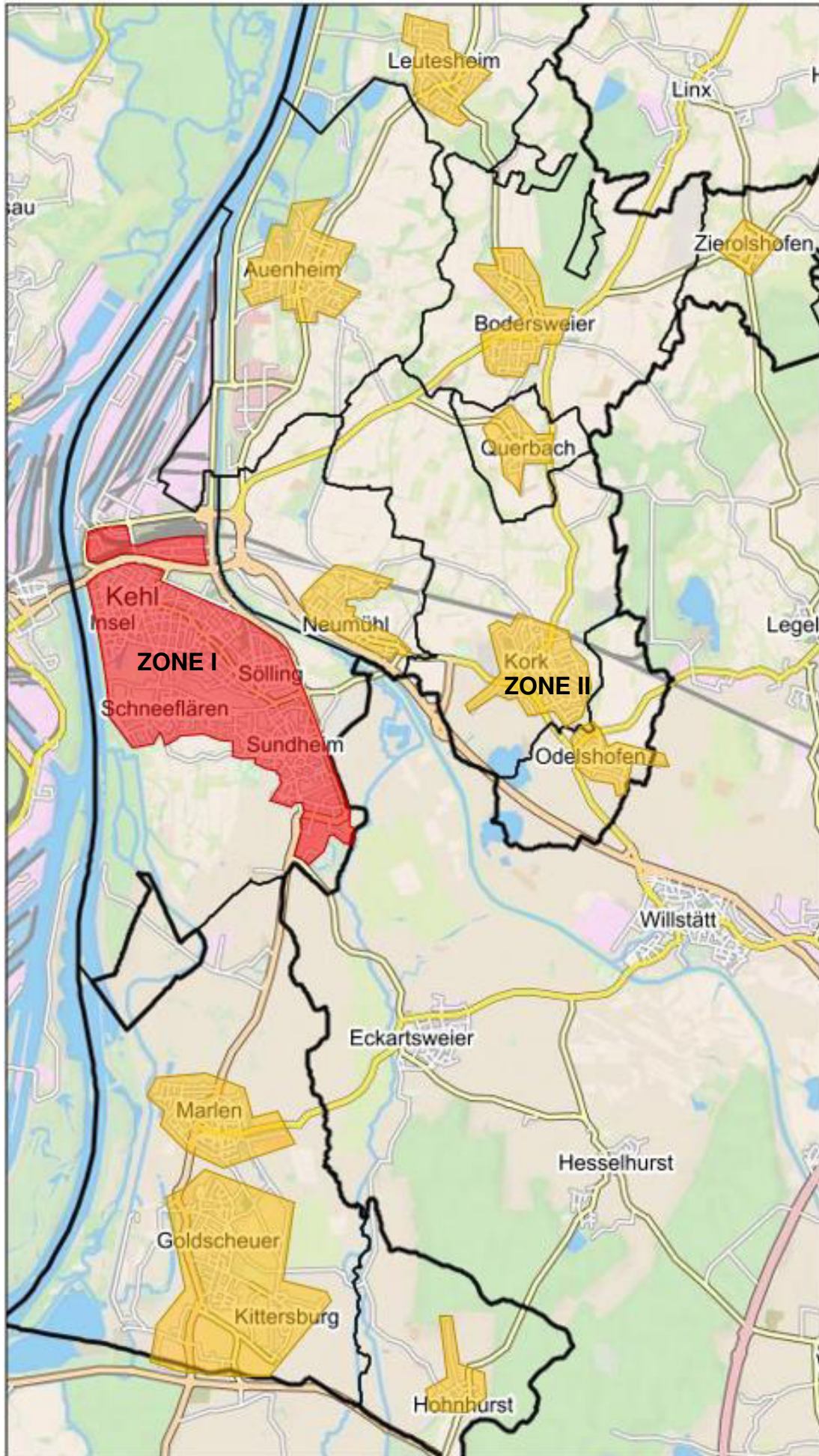
- (1) Wenn die Voraussetzungen nach § 37 Absatz 6 Satz 1 LBO vorliegen und keine städtebaulichen Bedenken im Einzelfall bestehen, kann der Bauherr seine vorhabenbezogene Pflicht, notwendige Kfz-Stellplätze nachzuweisen, gemäß § 37 Absatz 1 und 5 LBO ganz oder teilweise ablösen. Dies gilt unabhängig von der weiteren gesetzlichen Möglichkeit, notwendige Kfz-Stellplätze gemäß § 37 Absatz 1 Satz 4 LBO durch Fahrradstellplätze zu ersetzen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Die Ablösung erfolgt, indem zwischen dem Bauherrn sowie der Stadt ein Vertrag über das Zahlen eines Ablösungsbetrages an die Stadt geschlossen und durch den Bauherrn erfüllt wird.
- (4) Über die Zustimmung der Gemeinde zur Stellplatzablösung entscheidet der Gemeinderat.



### § 2 Ablösungsbeträge

- (1) Die Stadt stimmt der Ablösung zu, wenn keine städtebaulichen Bedenken im Einzelfall bestehen und nachfolgend festgelegte Ablösungsbeträge pro Kfz-Stellplatz bezahlt werden:

Zone I Stadt Kehl	15.000 €
Zone II Ortschaften	7.000 €

\* Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GBl. S.170).



**Legende:**  
ZONE I   
ZONE II 

### **§ 3 Durchführung der Ablösung**

- (1) Der Ablösungsbetrag wird mit Unterzeichnen des Ablösungsvertrags auf der Grundlage des angefügten Vertragsmusters fällig.
- (2) Die Baufreigabe (Roter Punkt) wird - vom Vorliegen der weiteren Voraussetzungen abgesehen - von der Stadt erst erteilt, nachdem der fällige Ablösungsbetrag vertragsgemäß bezahlt wurde.
- (3) Ein Anspruch des Bauherrn auf Überlassen oder Bereitstellen öffentlicher Stellplätze wird durch die Ablösung nicht begründet.

### **§ 4 Vertragsaufhebung und Erstattungsmöglichkeit**

- (1) Soweit der Bauherr oder dessen Rechtsnachfolger innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss die abgelösten Kfz-Stellplätze für das Bauvorhaben planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ganz oder teilweise hergestellt nachweist, wird der bezahlte Ablösungsvertrag auf Antrag aufgehoben und der bezahlte Ablösungsbetrag - gegebenenfalls anteilig - erstattet.
- (2) Darüber hinaus kann die Aufhebung des Ablösungsvertrags und die Erstattung des Ablösungsbetrags vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern verlangt werden, wenn innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss
  - (a) die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder
  - (b) die Baugenehmigung keine Bestands- bzw. Rechtskraft erlangt oder
  - (c) die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen wird oder
  - (d) von der Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wird und diese kraft Gesetzes oder durch schriftlichen Verzicht des Berechtigten rechtsverbindlich erlischt.
- (3) In allen Fällen wird der zu erstattende Ablösungsbetrag nicht verzinst.

### **§ 5 Inkrafttreten**

- (1) Diese Bestimmungen treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und werden auf alle ab diesem Zeitpunkt eingeleiteten Verfahren angewendet.
- (2) Die bisherigen Regelungen über die Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze behalten ihre Gültigkeit ausschließlich für zuvor eingeleitete Verfahren und werden im Übrigen aufgehoben.



## **VERTRAG**

**über die Ablösung der Stellplatzpflicht**

**- STELLPLATZABLÖSUNGSVERTRAG -**

**zwischen**

**der Stadt Kehl**

**vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Wolfram Britz  
dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Wuttke  
- nachstehend "Stadt" genannt -**

**und**

[Eigentümer]  
[Bauvorhaben]

**- nachstehend "Bauherr" genannt -**

### **Vorbemerkung:**

Der Bauherr beabsichtigt die Durchführung des o.g. Bauvorhabens. Nach den Feststellungen der Baurechtsbehörde ist für dieses Vorhaben nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) der Nachweis von insgesamt \_\_\_\_\_ Kraftfahrzeug-Stellplätzen erforderlich.

Diese bzw. ein Anteil von \_\_\_\_\_ Kraftfahrzeug-Stellplätzen können nicht im Sinne der Bestimmungen des § 37 Abs. 5 Ziffer 1 bis 3 LBO hergestellt werden. Dem Bauherrn wird deshalb gemäß § 37 Abs. 6 LBO in Verbindung mit den am 15.11.2023 durch den Gemeinderat beschlossenen „Allgemeinen Bestimmungen der Stadt Kehl über die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen“ gestattet, seine Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrags an die Stadt Kehl abzulösen.

Hierzu wird nachfolgender Ablösungsvertrag geschlossen:

### **§ 1 Ablösungsbetrag**

Der Bauherr verpflichtet sich, für den nicht herzustellenden Stellplatz bzw. die nicht herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge einen Ablösungsbetrag in Höhe von

(in Worten: \_\_\_\_\_ EURO  
\_\_\_\_\_ EURO)

an die Stadt Kehl zu bezahlen.

Der Ablösungsbetrag ist mit Abschluss des Vertrags fällig. Er kann - auf schriftlichen Antrag bei den Finanzdiensten der Stadt Kehl - in max. 3 Raten bezahlt werden. Die Bauherrschaft unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag gemäß den §§ 54 S.2 und 61 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg.

Der Ablösungsbetrag ist auf eines der nachstehenden Konten der Stadtkasse Kehl zu überweisen:

Sparkasse Hanauerland Kehl IBAN: DE08 6645 1862 0000 0002 74

BIC: SOLADES1KEL

Volksbank Bühl Fil. Kehl IBAN: DE15 6629 1400 0006 4330 06

BIC: GENODE61BHL

Postbank AG Karlsruhe IBAN: DE12 6601 0075 0004 8637 58

BIC: PBNKDEFF

## **§ 2**

### **Verwendungszweck**

Die Stadt Kehl verwendet den Ablösungsbetrag im Sinne der Bestimmungen des § 37 Abs. 6 Ziffern 1 bis 4 LBO.

## **§ 3**

### **Nutzung der Parkeinrichtungen**

Der Bauherr und die Nutzer des o.g. Bauvorhabens erhalten durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums oder auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Kraftfahrzeug-Stellplätze.

## **§ 4**

### **Zustimmungserklärung**

Die Stadt erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 37 Abs. 6 Satz 1 der LBO zur Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung der Kraftfahrzeug-Stellplätze durch Zahlung des Ablösungsbetrages gemäß § 1 dieses Vertrages zu erfüllen. Die Zustimmung der Stadt erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

„Der Baufreigabe erfolgt erst, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 1 des Vertrages bei der Stadtkasse eingegangen ist.“

## **§ 5 Erstattung**

1. Soweit der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger innerhalb von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze herstellen, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.
2. Der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger kann die Aufhebung des Vertrages und Erstattung bezahlter Beträge verlangen,
  - a) wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder keine Rechtskraft erlangt,
  - b) wenn die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen wird,
  - c) wenn von der unanfechtbaren Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wird und durch Bestätigung auf die Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.
3. Eine Verzinsung des Erstattungsbetrags erfolgt nicht.

## **§ 6 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen bzw. seine Rechtsnachfolger im Sinne des § 58 Abs. 2 LBO zu übertragen.

## **§ 7 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

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.

## **§ 8 Ausfertigungen**

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

Kehl,

---

Stadt Kehl,

---

Bauherr,