

**Beschlussvorlage**  
**B111-05/10**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/162  
 Erfassungsdatum: 08.12.2009

**Beschlussdatum:**  
**22.02.2010**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie der Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>	<b>Abst.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>enth.</b>
<b>Verhandelt - beschlossen</b>						
Senat	15.12.2009	7.7				
Finanz-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss	18.01.2010	5.3		8	0	4
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	19.01.2010	6.5		9	0	2
Hauptausschuss	15.02.2010	3.17	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	22.02.2010	6.12		33	2	2

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	<b>Termin:</b>

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	<b>Haushalt</b>	<b>Haushaltsjahr</b>
<b>Ja</b>	Vermögenshaushalt	2010 ff.

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung).

## Sachdarstellung/ Begründung

Mit Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung M-V am 01.09.2006 wurde seitens des Landesgesetzgebers die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht den Gemeinden übertragen. Die Gemeinden wurden ermächtigt, in örtlichen Bauvorschriften die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse sowie eine Ablösung von Stellplätzen festzulegen.

Unmittelbar nach Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung war kein Handlungsbedarf gegeben, da bis zu diesem Zeitpunkt die für Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze von den Bauherren größtenteils hergestellt und nur in Ausnahmefällen abgelöst wurden. Zwischenzeitlich haben sich diesbezüglich deutliche Änderungen ergeben. Insbesondere bei Neu- und Umbau von Studentenwohnungen wurden nun nur in geringem Maße Stellplätze errichtet, so dass deutliche Stellplatzdefizite und damit Parkprobleme im Umfeld auftraten. Die fehlende Stellplatzpflicht wurde im Einzelfall dazu genutzt, durch Verzicht auf die Anlage von Stellplätzen die Bebaubarkeit der Grundstücke zu vergrößern, so dass das Stellplatzdefizit noch zusätzlich verstärkt wurde. Eine Regulierung dieser unbefriedigenden Situation durch die untere Bauaufsichtsbehörde ist ohne eine örtliche Bauvorschrift zur Stellplatzproblematik rechtlich nicht möglich.

Anhand der vorliegenden Stellplatzsatzung wird künftig für die Bauvorhaben, bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die Zahl der erforderlichen Stellplätze festgelegt. Die Richtzahlenliste zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze orientiert sich an den Richtzahlen der alten Landesbauordnung und berücksichtigt Erfahrungen aus der Baugenehmigungspraxis.

Zur Förderung der Revitalisierung der Innenstadt und Innenstadtrandgebiete werden in diesem Bereich (Gebietszone 1 lt. Satzung) bei der Ermittlung des Ablösebetrages vier Stellplätze je Bauvorhaben außer Betracht gelassen.

In begründeten Ausnahmefällen kann auf schriftlichen Antrag eine Abweichung von der ermittelten Anzahl der notwendigen Stellplätze um maximal 20 % zugelassen werden. Dies trifft auf die Einrichtungen zu, an denen insbesondere ein öffentliches Interesse besteht. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gegenüber dem durchschnittlichen Bedarf höher, wenn die besonderen örtlichen Gegebenheiten oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern. Sie ist geringer, wenn z.B. eine geringe Zahl von Beschäftigten oder Besuchern oder die gute Benutzbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel dies gestatten.

Für Verkaufsstätten wird die Herstellung von Stellplätzen auf maximal das Doppelte der ermittelten Zahl notwendiger Stellplätze eingeschränkt. Diese Beschränkung wurde aufgenommen, da in der Vergangenheit durch Einkaufsmärkte häufig eine wesentlich höhere Zahl an Kfz-Stellplätzen vorgesehen wurde als lt. Richtzahlenliste erforderlich. Dies zieht nachbarschaftsrechtliche Probleme nach sich und ist mit den städtebaulichen und verkehrlichen Zielen der Stadt nicht vereinbar, da diese Einrichtungen in erster Linie der Nahversorgung angrenzender Wohngebiete dienen.

Ist die Herstellung der Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann durch die Zahlung eines Geldbetrages (Stellplatzablösebetrag) die Verpflichtung abgelöst werden. Der Ablösebetrag für den Bereich Innenstadt und Innenstadtrandgebiete (Gebietszone 1) beträgt 5.000 €, im übrigen Stadtgebiet 3.000 €. Diese Ablösebeträge wurden ermittelt aus 80 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs.

Der Ermittlung der Herstellungskosten wurden keine Parkpaletten, Parkhäuser oder Tiefgaragen zugrunde gelegt, sondern lediglich ebenerdige Stellplätze. Im Gegenzug werden 80 %

der Herstellungskosten (gegenüber 60 % gem. früherer Stellplatzablösesatzung) berücksichtigt.

Die aufgrund der Satzung eingenommenen Geldbeträge sind zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, für Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, Fahrradwege sowie bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.

Die Einnahmen, die durch Bauvorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes erzielt werden, werden der BauBeCon Sanierungsträger GmbH zur zweckgebundenen Verwendung zur Verfügung gestellt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen im Jahr 2010, d.h. Einnahmen aus Ablösebeträgen, sind derzeit nicht bezifferbar.

Die Stellplatzsatzung wurde mit der Abteilung Recht abgestimmt.

#### **Anlagen:**

Stellplatzsatzung

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	37
Ja-Stimmen:	33
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	2

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den 03. März 2010

Dr. König  
Oberbürgermeister

## **Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V, S. 687), der Baunutzungsverordnung (§ 12 BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V, S. 729) hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am **22.02.2010** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen Zugangs- 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 sind die Anlagen 1 - 3.

### **§ 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**

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können (geregelt in der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs).
- (2) Stellplätze sind zu befestigen und entsprechend den bautechnischen Regeln verkehrssicher anzulegen. Luft- und wasserdurchlässige Beläge sollen vorrangig verwendet werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche sind durch geeignete Hecken oder Sträucher im unmittelbar angrenzenden Bereich zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplatzanlagen mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche sind durch raumgliedernde Bepflanzungen zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Für diese Stellplatzanlagen ist für eine Fläche von 6 Stellplätzen ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

## **§ 4**

### **Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Das Ergebnis der Ermittlung ist auf ganze Zahlen abzurunden.
- (2) Anlage 1 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.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung 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.
- (5) Der Stellplatzbedarf für die in Anlage 1 benannten Anlagen nach 9.1 - 9.3 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 im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (7) Die Änderung von baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 2 oder die Änderung ihrer Nutzung ist nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
- (8) Zur Förderung der Revitalisierung der Innenstadt und Innenstadtrandgebiete werden in diesem Bereich (Gebietszone 1 lt. Satzung) bei der Ermittlung des Ablösebetrages vier Stellplätze je Bauvorhaben außer Betracht gelassen.  
In Ausnahmefällen kann auf schriftlichen Antrag eine Abweichung von der ermittelten Anzahl der notwendigen Stellplätze um maximal 20 % zugelassen werden. Der Antrag ist zu begründen.
- (9) Die notwendigen Stellplätze sind bis zur Innutzungnahme der baulichen Anlage herzustellen. Auf vorherigen schriftlichen Antrag kann die Frist zur Herstellung verlängert werden.
- (10) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 (3) LBauO M-V.

## **§ 5**

### **Begrenzung der Herstellung von Stellplätzen**

Die Herstellung von Stellplätzen für die in der Anlage 1 unter Nummer 3 genannten Verkaufsstätten wird auf maximal das Doppelte der ermittelten Zahl notwendiger Stellplätze eingeschränkt.

## **§ 6**

### **Entfernung zur Anlage**

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

## **§ 7**

### **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.

## **§ 8**

### **Höhe der Ablösebeträge**

- (1) Ist die Herstellung der Stellplätze nach § 4 Abs.1 der Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der zur Herstellung Verpflichtete durch Zahlung eines Geldbetrages (Stellplatzablösebetrag) an die Stadt die Verpflichtung ablösen.
- (2) Die aufgrund der Satzung eingenommenen Geldbeträge sind zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, Fahrradwege sowie bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.
- (3) Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen, aber notwendigen Stellplatz beträgt unter Zugrundelegung eines 80 Vomhundertsatzes der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in  
Gebietszone 1: 5.000 Euro  
Gebietszone 2: 3.000 Euro  
Die Berechnung zur Ermittlung der Stellplatzablösebeträge ist in der Anlage 3 dargestellt.
- (4) Zur Förderung der Revitalisierung der Innenstadt und Innenstadtrandgebiete werden in der Gebietszone 1 bei der Ermittlung des Ablösebetrages vier Stellplätze je Bauvorhaben außer Betracht gelassen.

## **§ 9**

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

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der aus § 49 Abs.1, § 86 Abs. 1 Ziffer 4 LBauO M-V Verpflichtete. Mehrere Verpflichtete haften gesamtschuldnerisch.
- (2) Die Ablösepflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Ablösefestsetzungsbescheides.

- (3) Der Ablösebetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Ablösefestsetzungsbescheides fällig.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze nicht herstellt und / oder nicht fristgerecht herstellt und / oder entgegen § 8 keinen Ablösebetrag bezahlt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Ablösebeträgen für nichtherzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzablösesatzung) vom 18.11.1998 (Bürgerschaftsbeschluss Nr. B924-45/98) außer Kraft.

Anlagen:

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Richtzahlen für den Stellplatzbedarf   |
| Anlage 2 | Abgrenzung Gebietszone 1               |
| Anlage 3 | Ermittlung der Stellplatzablösebeträge |

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.

Greifswald, den ...

Dr. König  
Oberbürgermeister

**Anlage 1**  
**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup>	0,5 je Wohnung
1.2	Wohnungen über 40 m <sup>2</sup>	1 je Wohnung
1.3	Internate, Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten
1.4	Studentenwohnheime	1 je 3 Betten
1.5	Gebäude mit altengerechten Wohnungen	0,5 je Wohnung
<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
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u.ä.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden bis 400 m <sup>2</sup>	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Läden, Einzelhandel bis 1.200 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel über 1.200 m <sup>2</sup> Geschossfläche	1 je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Gast- / Vergnügungsstätten 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	1 je 6 Betten
4.3	Jugendherbergen	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	4 je Bahn

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
6.6	Wochenendhaus-/ Kleingartenanlagen	1 je 3 Gärten
6.7	Bootshäuser/ Bootslichegeplätze	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	Grund-, Gesamt-, Regional- und Förderschulen, Gymnasien	1 je 25 Schüler
8.2	Berufsschulen	1 je 15 Schüler
8.3	Fachschulen, Hochschulen	1 je 20 Schüler / Studenten
8.4	Kindertagesstätten	1 je 25 Kinder
<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



### **Allgemeines**

1. Die Höhe des Ablösebetrages beträgt 80 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs.
2. Je Stellplatz wird eine Stellplatz- und Bewegungsfläche von 25 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.
3. Die Kosten für den Grunderwerb ergeben sich aus dem durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gebietszone.
4. Die durchschnittlichen Herstellungskosten liegen bei 90 Euro / m<sup>2</sup>.

### **Berechnung des Ablösebetrages für die Gebietszone 1**

durchschnittlicher Bodenrichtwert: 160 Euro / m<sup>2</sup>

Grunderwerbskosten:	25 m <sup>2</sup> x 160 Euro / m <sup>2</sup> =	4.000 Euro
Herstellungskosten:	25 m <sup>2</sup> x 90 Euro / m <sup>2</sup> =	<u>2.250 Euro</u>
Summe:		6.250 Euro

Ablösebetrag: 6.250 Euro x 80 % = 5.000 Euro

**Ablösebetrag: 5.000 Euro / Stellplatz**

### **Berechnung des Ablösebetrages für die Gebietszone 2**

durchschnittlicher Bodenrichtwert: 60 Euro / m<sup>2</sup>

Grunderwerbskosten:	25 m <sup>2</sup> x 60 Euro / m <sup>2</sup> =	1.500 Euro
Herstellungskosten:	25 m <sup>2</sup> x 90 Euro / m <sup>2</sup> =	<u>2.250 Euro</u>
Summe:		3.750 Euro

Ablösebetrag: 3.750 Euro x 80 % = 3.000 Euro

**Ablösebetrag: 3.000 Euro / Stellplatz**