

**Gemeinde Hausen am Tann
Zollernalbkreis**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen am Tann hat am 18.03.2026 auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und von § 37 Abs. 6 Satz 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung über die Ablösung der Stellplatzpflicht der Gemeinde Hausen am Tann (Stellplatz-Ablösesatzung) beschlossen:

**§ 1
Ablösung**

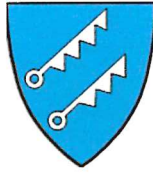
- (1) Baurechtlich notwendige Stellplätze oder Garagen sind grundsätzlich gemäß § 37 LBO auf dem Baugrundstück, auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder mit Zustimmung der Gemeinde auf einem Grundstück der Gemeinde herzustellen.
- (2) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen nach Abs. 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr seine Verpflichtung zum Nachweis notwendiger Stellplätze dadurch erfüllen, dass er gemäß § 37 Abs. 5 LBO an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt (Ablösebetrag).
- (3) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 2
Ablösungsbeträge**

- (1) Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist im Gemeindegebiet von Hausen am Tann (einschließlich Oberhausen) ein Betrag in **Höhe 2.500,-€** zu zahlen.
- (2) Bei Vorliegen eines Härtefalles, d.h. wenn einem Grundstückseigentümer durch Abtretung für öffentliche Verkehrsflächen die Möglichkeit zur Ausweisung von Stellplätzen genommen wird, entscheidet der Gemeinderat über die Höhe des Ablösungsbetrages.

**§ 3
Erstattung**

- (1) Soweit der Bauherr den Ablösungsbetrag gezahlt, aber trotzdem die notwendigen, abgelösten Stellplätze oder Garagen innerhalb von drei Jahren seit der Zahlung des Ablösungsbetrags ganz oder teilweise zulässig hergestellt hat, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag insoweit erstattet.



(2) Der Bauherr kann die Aufhebung des Ablösungsvertrags und die Erstattung des gezahlten Ablösungsbetrages verlangen:

- a) wenn er den Bauantrag zurückgenommen hat,
- b) wenn die Baugenehmigung versagt worden ist,
- c) wenn der Bauherr von der Baugenehmigung keinen Gebrauch gemacht und auf diese schriftlich verzichtet hat,
- d) wenn die Baugenehmigung zurückgenommen, widerrufen oder aufgehoben worden ist, oder
- e) wenn sie durch Fristablauf erloschen (§ 62 LBO) und nicht vor Fristablauf ein Verlängerungsantrag bei der Gemeinde Hausen am Tann eingegangen ist.

(3) Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 4 Zweckbindung

Die Gemeinde Hausen am Tann wird den Ablösungsbetrag innerhalb von 10 Jahren für

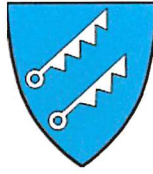
- 1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
- 2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
- 3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
- 4. für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr verwenden.

§ 5 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.2).

§ 6 Abweichungen

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrags (§ 5) entscheidet der Gemeinderat.



§ 7 Rechtsnachfolge

Der Bauherr hat sich zu verpflichten, die sich aus diesem Ablösungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen

§ 8 Inkrafttreten

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

Hausen a.T., den 18.03.2026

Weiskopf
Bürgermeister



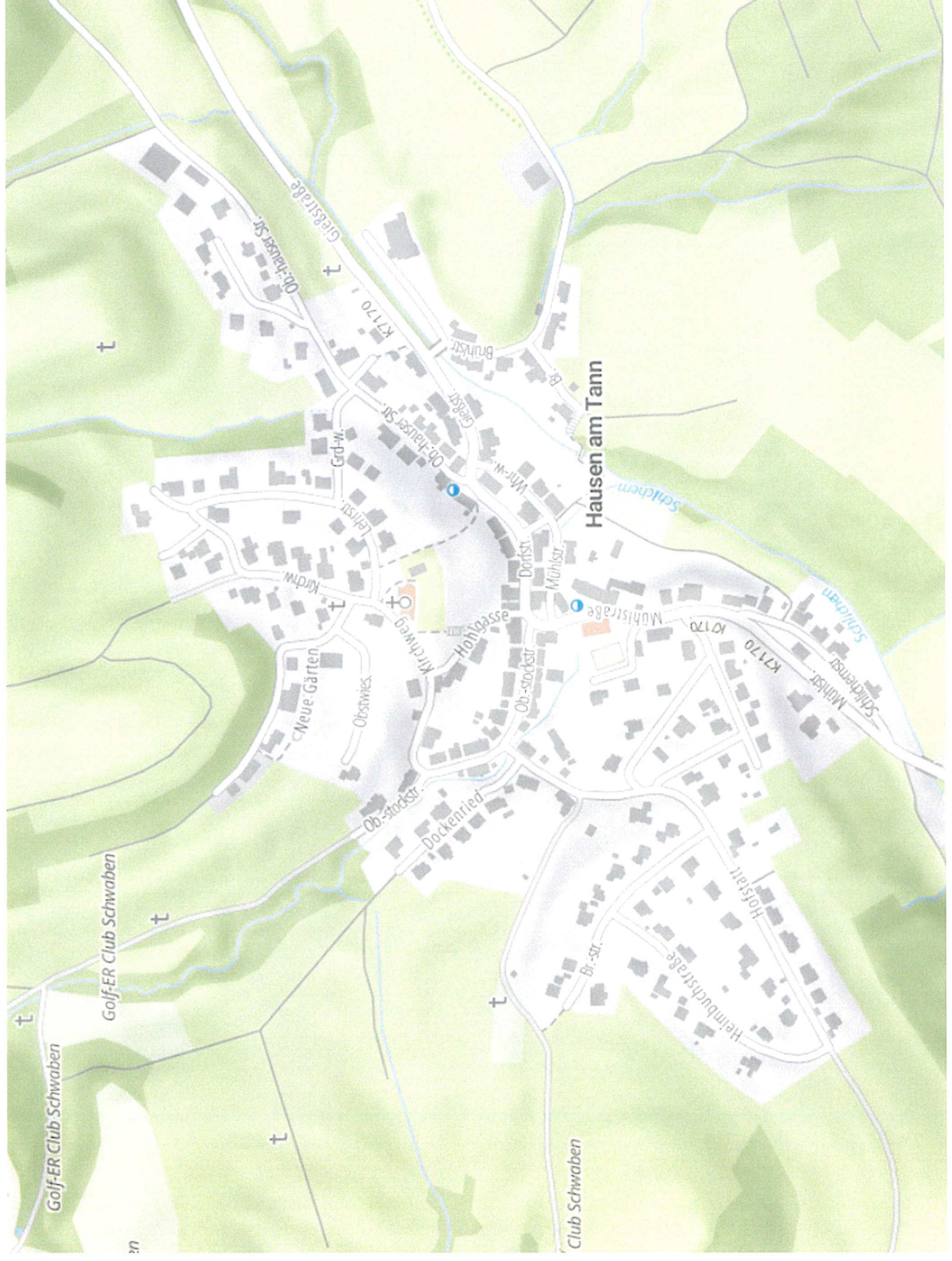
Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

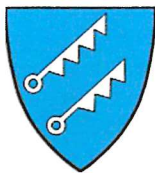
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Hausen a.T. 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.

Anlage 1: Karte „Gebiet der Stellplatzablösesatzung“

Anlage 2: Muster Stellplatzablösevertrag

Anlage 1 Geltungsbereich der Ablösesatzung der Stellplatzverpflichtung





Muster

Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht (Stellplatzablösevertrag)

zwischen der Gemeinde Hausen am Tann, vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Weiskopf – nachstehend Gemeinde genannt -

und

- nachstehend Bauherr genannt –

wird nachfolgender Stellplatzablösevertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegen die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Hausen am Tann über die Höhe des Geldbetrages nach § 37 Abs. 6 Landesbauordnung Baden- Württemberg (LBO BW) für die Ablösung der Stellplatzpflicht in Hausen am Tann (Zollernalbkreis) (Stellplatz- Ablösesatzung) vom zugrunde.

§ 2 Ablösebetrag

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für

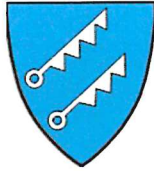
Bei der vorgesehenen Nutzung sind, gemäß der jeweils gültigen Fassungen des § 37 LBO BW und der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze), insgesamtStellplätze notwendig. Hiervon kann der Bauherr.....Stellplätze nicht/nur unter großen Schwierigkeiten herstellen.

Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden dieser nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösebetrag von€ (in Worten:.....Euro), insgesamt somit.....€ (in Worten:.....Euro), an die Gemeinde Hausen am Tann zu bezahlen.

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

§ 3 Verwendungszweck

Der Ablösebetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen, der Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen und/oder der Errichtung baulicher Anlagen, anderen Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verrin-



gern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr der Gemeinde Hausen am Tann, vgl. auch § 37 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 – 4 LBO BW.

§ 4

Nutzung der Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages 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

- (1) Der Ablösebetrag ist mit Abschluss dieses Vertrages fällig und ist auf eines der angegebenen Konten der Gemeinde Hausen am Tann innerhalb von 2 Wochen zu überweisen.
- (2) Der Bauherr unterwirft sich, hinsichtlich der Zahlungspflicht aus § 2, der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG).

§ 6

Zustimmungserklärung

Die Gemeinde Hausen am Tann erklärt hiermit ihre Zustimmung gemäß § 37 Abs. 6 Satz 1 LBO BW zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösebetrages gemäß § 2 dieses Vertrages zu erfüllen. Die Zustimmung der Gemeinde Hausen am Tann erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

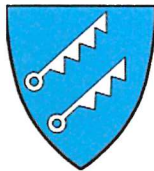
„Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine schriftliche Bestätigung des Bauherrn vorliegt, dass der Ablösebetrag nach § 2 des Vertrages mit der Gemeinde Hausen am Tann vomeingegangen ist.“

§ 7

Erstattung

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

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen,



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

Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

§ 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 Gemeinde gemäß § 37 Abs. 6 Satz 1 LBO BW nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrages von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages 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 Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

§ 10 Ausfertigung

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

Hausen am Tann, den

Stefan Weiskopf
Bürgermeister