

Beratungsgegenstand

21/2022 (verwaltungsinterne Bautagebuchnummer)	
Bauvorhaben	Eröffnung einer Shisha- und Cocktailbar mit Vinothek
Bauort Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücknummer	Ehrenstein Hummelstraße 6/1 570/3
<ul style="list-style-type: none"> → Information zum gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) → Entscheidung über die Ablösung von einem gewerblichen Stellplatz gemäß § 37 Absatz 6 Absatz Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBW) 	

Beschlussantrag

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist für das Bauvorhaben nicht erforderlich. Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben hiermit zur Kenntnis. Dem Antrag zur Ablösung von einem gewerblichen KfZ-Stellplatz wird zugestimmt.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
EKA	21.07.2022	ö	Kenntnisnahme vom Bauvorhaben	-

II. Sachvortrag

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung des geschlossenen Einzelhandelbetriebs „Der Blumentreff“ zu einer Schank- und Speisewirtschaft in Verbindung mit einem Einzelhandelbetrieb.

Die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Bahnhofsbereich Ehrenstein“.

Zulässigkeit der neuen Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ sieht für das o. g. Flurstück als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet nach § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. In einem Kerngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelbetriebe nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO allgemein zulässig.

Eine Schank- und Speisewirtschaft umfasst nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 und 2 Gaststättengesetz (GaststättenG) den Ausschank von Getränken aller Art (alkoholische und alkoholfreie) und die Verabreichung von Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle. Nach Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde rechtfertigt das Angebot des Rauchens von Wasserpfeifen, verbunden mit dem Ausschank von Getränken und dem Angebot von Speisen, Shisha-Bars denselben Regeln zu unterwerfen, die für alle sonstigen Gaststättenbetreiber gelten. Folglich ist eine Shisha-Bar als Schank- und Speisewirtschaft zu kategorisieren. Diese Art der Nutzung des o. g. Baugrundstückes ist nach BauNVO allgemein zulässig. Die Vinothek fällt ebenfalls unter die allgemein zulässige Nutzung als Einzelhandelsbetrieb.

Schlussfolgernd, entspricht die beantragte Änderung über die Art der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofsbereich Ehrenstein“.

Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Anlage bleibt unverändert und entspricht nach wie vor den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofsbereich Ehrenstein“. Die geplanten baulichen Maßnahmen beziehen sich ausschließlich auf den Innenbereich des Bestandsgebäudes. Es werden bestehende Innenwände abgebrochen, Gipskartonwände errichtet und eine Glaswand eingesetzt.

Erforderlichkeit des Einvernehmens

Die Erforderlichkeit eines Einvernehmens der Stadt ergibt sich nach § 36 Absatz 2 Satz 1 BauGB bei der Entscheidung über die Zulassung von Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 33 BauGB), innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulassung des o. g. Bauvorhabens richtet sich jedoch nach den Festsetzungen des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Bahnhofsbereich Ehrenstein“. Ferner begründen die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB die Erforderlichkeit eines Einvernehmens. Die beantragte Nutzungsänderung ist wie oben ausgeführt allgemein zulässig. Eine Ausnahme liegt daher nicht vor. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofsbereich Ehrenstein“ wird entsprochen. Eine Befreiung dessen ist nicht zu erteilen. Folglich liegt rechtlich grundsätzlich keine Erforderlichkeit für die Erteilung bzw. für das Versagen des Einvernehmens der Stadt vor.

Ermittlung der Anzahl der abzulösenden gewerblichen KfZ-Stellplätze

Nach Stellplatzberechnung des beauftragten Ingenieurbüros besteht durch die Nutzungsänderung unverändert eine Gastraumnutzfläche von insgesamt 120 m². Hierfür sind insgesamt vier KfZ-Stellplätze nach der Berücksichtigung der ÖPNV-Kriterien erforderlich.

Drei Stellplätze sind bereits auf dem Baugrundstück vorhanden (s. Anlage 1). Die Erstellung des vierten notwendigen Stellplatzes kann auf dem eigenen Grundstück nicht realisiert werden.

Lassen sich notwendige, gewerbliche Stellplätze nach § 37 Absatz 6 LBOBW nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Stadt zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass die Bauherrschaft einen Geldbetrag an die Stadt zahlt. Die Stadt Blaustein hat für solche Fälle eine entsprechende Stellplatzablösesatzung beschlossen.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
				-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	-	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung: -

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
 Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt
 Für private Bauvorhaben nicht relevant.

Externe Fachleute: -

Verfasser

Beteiligte Ämter

Tina Tietze
 Fachbereich 3.1
 Bauamt

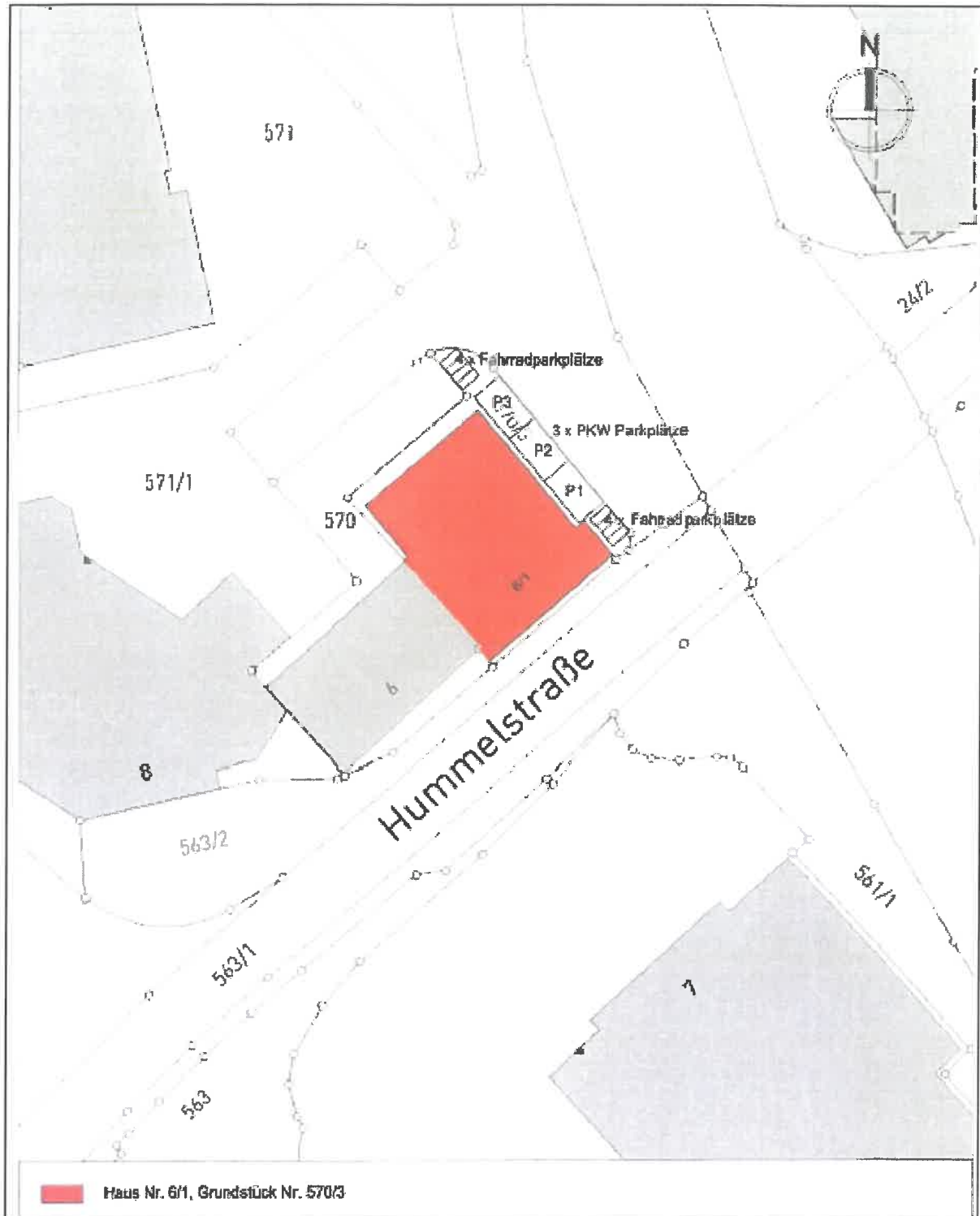
Marlene Dietl-Berchtold
 Amtsleitung
 Bauamt

Alexander Rist
 Erster Beigeordneter

V. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan aus den Bauantragsunterlagen
- Anlage 2: Grundriss aus den Bauantragsunterlagen
- Anlage 3: Konzeptvorstellung des zukünftigen Betreibers
- Anlage 4: Stellplatzberechnung
- Anlage 5: Stellplatzablösesatzung
- Anlage 6: Muster Ablösevereinbarung

Anlage 1: Lageplan aus den Bauantragsunterlagen



Anlage 3: Konzeptvorstellung des zukünftigen Betreibers

Konzept Hummelstraße 6/1

Sehr geehrter Herr Böhringer,

wie bereits an unserem Besichtigungstermin besprochen, freue ich mich Ihnen hiermit meine Gedanken zur Nutzung des Objektes Hummelstraße 6/1 in Blaustein und des damit verbunden Grundkonzeptes vorstellen zu können.

Generell gibt es im Ortskern Blaustein noch keine moderne Lokalität, in der Jung und Alt zusammenkommen und bei gemütlicher Atmosphäre den Tag mit einem kühlen Getränk und ein paar kalten Snacks in guter Gesellschaft ausklingen lassen können.

In den folgenden Zeilen möchte ich Ihnen darlegen, wie eine solche Einrichtung meinen Vorstellungen nach aussehen könnte und wie ich dies umzusetzen gedenke.

Im Anschluss an unser Gespräch konnte ich mit Unterstützung meines Netzwerkes erkennen, dass sich die Lokalität hervorragend anbietet um ein modernes und heterogenes Barkonzept zu etablieren. Hierbei soll das Hauptaugenmerk auf dem Servieren von modernen Cocktails, Wein und Snacks gelegt werden. Gleichzeitig soll es die Möglichkeit geben zu den Getränken auch eine professionell vorbereitete Shisha zu sich zu nehmen. Für eine gemütliche Atmosphäre soll die Aufteilung des Gastraumes in eine Barbereich mit Theke und Stehhockern, einer gemütlichen Sitzlounge und einem Vinotheken Bereich sorgen. Der offen gestaltete Raum soll mit rustikal-modernen Elementen eine einheitliche, zeitgemäße Optik mit Anlehnung an den Industrial-Stil erhalten. Neben dem gemütlichen Sitzen in der Lounge oder an der Bar, wird es auch möglich sein gelegentlich bei intimer Livemusik zu genießen.

Durch dieses Konzept soll zum einen die junge Demographie angesprochen werden, die mit Freunden ein paar Cocktails zu sich nehmen um anschließend zu einem Clubbesuch nach Ulm aufbrechen möchte, und zum anderen auch den Menschen mittleren Alters ein Ort geben, indem sie gemeinsam und entspannt den Feierabend mit ein paar Getränken begießen können.

In der angefügten Grundskizze habe ich versucht das Konzept in einen ersten, räumlichen Entwurf zu gießen. Hierauf ist zu erkennen, dass die Bar beim Eintritt der erste Blickfang (gegenüber der Eingangstür) sein soll. Die offen gestalteten Sitzlounge befinden sich

zum einen an der Fensterfront, was dem Bereich ein noch offeneres und helleres Feeling verschafft, zum anderen liegen sie unmittelbarer Nähe zur Vinothek. Diese ist mit einem großen Weinregal der zweite markante Punkt im Raum. Die Funktionsbereich der Lokalität (Lager, Küche, Technikraum, etc.) sollen im hinteren Bereich angeordnet werden, um den Gastraum nicht zu beeinträchtigen. Die Toilettenräume sind ebenfalls im hinteren Bereich zu finden. Der Zugang ist hierbei durch eine Wand bzw. eine Biegung im Flur vom Restbereich abgetrennt.

Bei der Raumgestaltung wurde neben der Funktionalität des Konzeptes und der ansprechenden Gestaltung auch auf die baulichen Begebenheiten (Lage Anschlüsse, etc.) des Objektes geachtet.

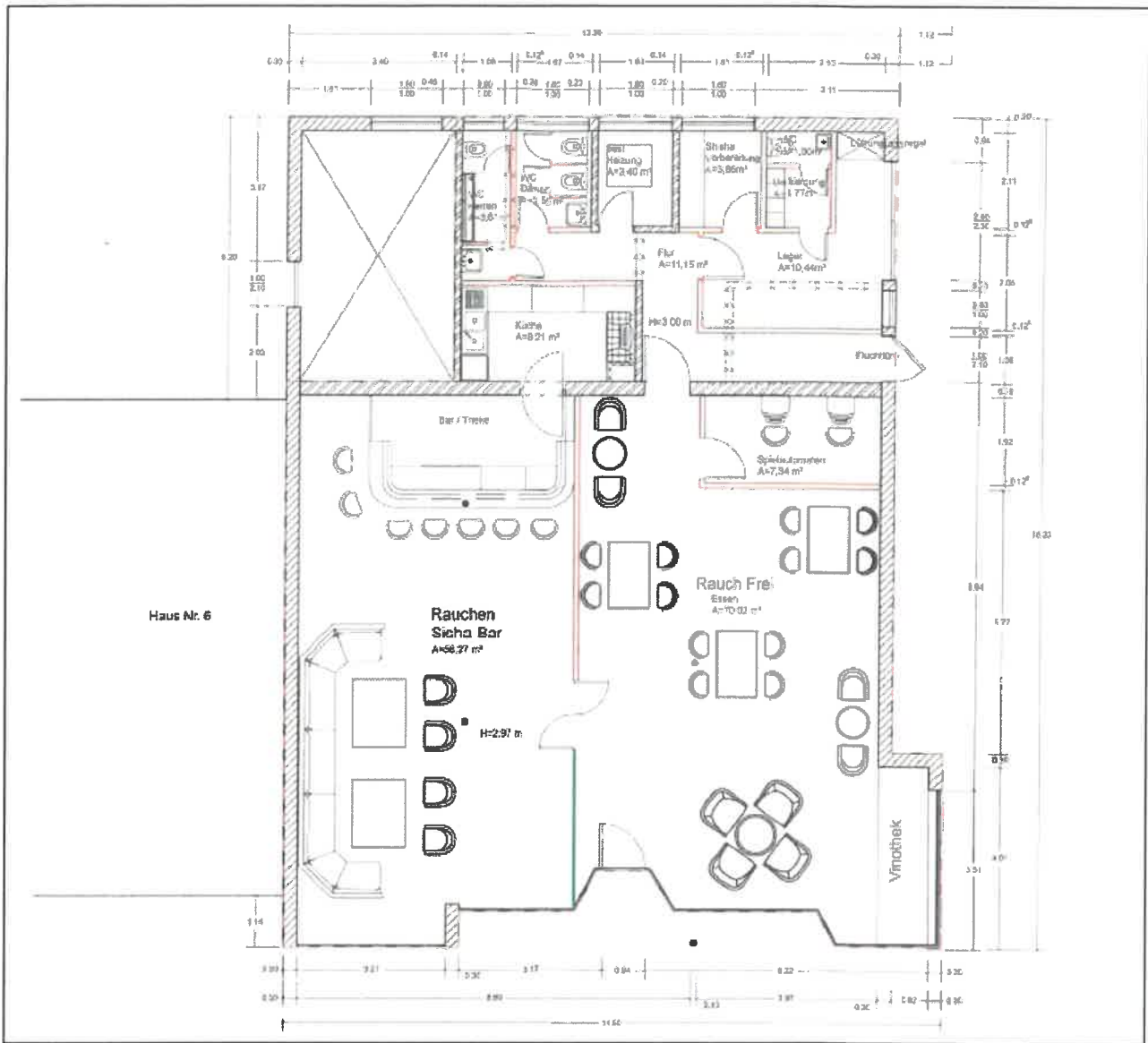
Der notwendige Umbau wird gemäß unserer Absprache nach Abschluss der kleinen Reparaturen komplett durch mich bzw. durch von mir beauftragte Unternehmen vorgenommen. Mir ist wichtig, die Umbauten mit Ihrem Einverständnis vorzunehmen und freue mich auf Ihr Feedback.

Bevor mit den Maßnahmen begonnen werden kann, muss ein Nutzungsänderungsantrag gestellt werden. Hierfür möchte ich mich schon einmal vorab für die zugesagte Unterstützung bedanken. Nach Bestätigung des Nutzungsänderungsantrags werde ich umgehend mit den Arbeiten beginnen können. Nach vorsichtiger Schätzung kann ich unter

Vorbehalt der aktuellen Situation einen ungefähren Umbauzeitraum von 1,5 - 2 Monaten nennen. Generell ist es mein Ziel die Arbeiten vernünftig anzugehen und gleichzeitig so schnell wie möglich zu eröffnen.

Ich hoffe Sie von meinem Vorhaben mit den geschriebenen Zeilen überzeugt zu haben. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie dem Projekt wohlwollend gegenüberstehen und mir die Verwirklichung meines Traumes ermöglichen möchten. Gerne können wir Ihre und meine Vorstellungen und Gedanken persönlich austauschen. Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und Ihre Einschätzung.

Anlage 2: Grundriss aus den Bauantragsunterlagen



LEGENDE:

	best. Mauerwerk (wärmedämmend)
	best. Mauerwerk (nicht wärmedämmend)
	Neu Gipskartonwand doppelt beplankt
	Neu Glaswand
	Abbruch

Anlage 4: Stellplatzberechnung

Berechnung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder					
zum Bauantrag des / der (Name, Vorname)		Stadt Blaustein		Datum des Bauantrags	
Bauprojekt:		Baugrundstück:		Baunummer:	
Shisha- und Cocktailbar mit Vinothek		Hummelstraße 6/1 89134 Blaustein		Baunummer:	
A. Nutzungsart und Größe der Anlage					
Richtzahlen			Vorhaben		
Nr	Verkehrsmittel	Zahl der Kfz-Stellplätze (Stpl.)	Umfang	Berechnungsart	Bemerkungen
6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten					
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6 - 12 m² Gasraum	m² Gasraum	120	12
6.2	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4 - 8 m² Gasraum	m² Gasraum		
6.3	Spielhallen	1 Stpl. je 10 - 20 m² Nutzfläche des Ausstellungsraumes, mind. 3	m² Nutzfläche des Ausstellungsraumes		
6.4	Hotels, Pensionen, Kurhelme und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Zimmer	Zimmer		
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	Betten		
7 Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen					
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2 - 3 Betten	Betten		
7.2	Krankenhäuser, Kur- und Sanatorien	1 Stpl. je 3 - 6 Betten	Betten		
7.3	Pflegeheime	1 Stpl. je 10 - 15 Betten, mind. jedoch 3	Betten		
8 Schulen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche					
8.1	Grund- und Hauptschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	Schüler/-innen		
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	Schüler/-innen insgesamt		
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. zus. je 10 - 15 Schüler/-innen über 18 Jahre	und Schüler/-innen über 18 Jahre		
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	Schüler/-innen insgesamt		
8.5	Hochschulen	1 Stpl. zus. je 3 - 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	und Schüler/-innen über 18 Jahre		
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	Schüler/-innen		
8.7	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 2 - 4 Studierende	Studierende		
8.8	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 20 - 30 Kinder, mind. jedoch 2	Kinder		
8.9	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	Besucherplätze		
9 Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m² Nutzfläche	Nutzfläche		
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stpl. je 3 Beschäftigte	oder Beschäftigte		
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 120 m² Nutzfläche	Nutzfläche		
9.4	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 3 Beschäftigte	oder Beschäftigte		
9.5	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 - 100 m² Nutzfläche	Nutzfläche		
9.6	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 3 Beschäftigte	oder Beschäftigte		
9.7	Kfz-Werkstätten, Tankstellen mit Wartungs- oder Reparaturständen	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstände	Wartungs- oder Reparaturstände		
9.8	Kfz-Waschanlagen	2 Stpl. je Waschplatz	Waschplätze		
9.9	Reifenhandelsbetriebe mit Montageständen	2 Stpl. je Montagestände	Montageplätze		
10. Verschiedenes					
10.1	Kleingärtenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	Kleingärten		
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, mind. jedoch 10	Grundstücksfläche		
Zwischensumme der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Nutzungsart und Größe					10

B. Berücksichtigung des ÖPNV

Je Spalte bitte maximal ein Kriterium auswählen.

Punkte je Kriterium	Erreichbarkeit μ	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit μ (Taktfolge Mo. bis Fr. 6 h - 19 h)	Attraktivität des Verkehrsmittels	
1	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = > 500 m - max. 600 m	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	Takt max. 15 min	Bus überwiegend auf eigener Busspur	
2	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = > 300 m - max. 500 m	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min	Straßenbahn, Stadtbahn	
3	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min	Schiene-schnellverkehr (S-Bahn, Stadtbahn) mit eigenem Gleiskörper	
	3	3	2	3	Summe 11

(6) Betriebsstellen, die die Erreichbarkeit beschränken (z.B. Eisenbahnhöfe oder Flussufer), sind zu berücksichtigen

(7) Körperlicher Teil des leistungsfähigsten Verkehrsmittels. Dabei können mehrere Linien dieses Verkehrsmittels herangezogen werden, wenn diese eine direkte Verbindung zu einem zentralen Verkehrsknotenpunkt besitzen oder eine weitgehend gleiche Streckenführung aufweisen und diese angenommen werden kann. Dies ist den medianen Nutzern und Nutzern gleich ist, welche Linie sie benutzen

Erläuterungen (zum Beispiel welche Linien, Taktzeiten, usw. weiter)

Buslinie 36, 37 38, 10, < 300 m
Zug RB 56 < 300 m

C. Berechnung der Gesamtzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze

Nach der bei Abschnitt A. ermittelten Zwischensumme sind entsprechend der erreichten Punktzahl folgende Kfz-Stellplätze nachzuweisen:

Punktzahl (von B.)	Anteil (% Zahl bezogen auf Summe von A.)	Kfz-Stellplätze erforderlich	Kfz-Stellplätze nachgewiesen	Stellplätze fehlen	Stellplätze abzulösen
			Kfz-Stellplätze/Garagen		
< 4 Punkte	100 %				
4 - 6 Punkte	80 %				
7 - 9 Punkte	60 %				
10 - 11 Punkte	40 %	4 StP	3 StP	1 StP	
12 Punkte	30 %				

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis

**Änderungssatzung
über die Allgemeinen Bestimmungen
über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung
vom 01.12.2020**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 37 Absatz 5 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Stadt Blaustein am 01.12.2020 folgende Änderungssatzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung beschlossen:

§ 1

Ablösung

1. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht) gemäß § 37 Abs. 5 u. 6 der Landesbauordnung kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben in der Gemeinde Blaustein verwirklicht werden soll, und wenn die Herstellung von Stellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
2. Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
3. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2

Ablösungsbetrag

1. Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 8.000,- € bzw. 5.000,- € zu zahlen.
2. Es werden folgende Bereiche abgegrenzt:

Ehrenstein / Klingenstein / Herrlingen	8.000,- €
übrige Ortsteile	5.000,- €

§ 3

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.

§ 4

Abweichungen

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrages (§ 3) entscheidet der Gemeinderat. Eine Ablösung für die Nutzung des Bauvorhabens als Spielothek oder Vergnügungsstätte ist ausgeschlossen.

§ 5
Inkrafttreten

Die Bestimmungen treten am 01.01.2021 in Kraft. Sie sind ortsüblich bekanntzugeben.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres sei der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Blaustein schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Stadtverwaltung
Blaustein, 01.12.2020

Ausgefertigt!
Stadtverwaltung
Blaustein, 02.12.2020

Thomas Kayser
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Blausteiner Nachrichten 01/02 vom 14.01.2021

VERTRAG
ÜBER DIE ABLÖSUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Zwischen der

Stadt Blaustein
vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Kayser
Marktplatz 2, 89134 Blaustein

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und



- nachfolgend „Bauherr“ genannt –

Vorbemerkung

Die Bauherrschaft reicht für das Grundstück „Hummelstraße 6/1, Ehrenstein“ 2022 einen Bauantrag „Nutzungsänderung – Eröffnung einer Wein, Cocktail- und Shishabar mit Vinothek“ ein. Die dafür notwendig herzustellenen Stellplätze können auf dem bestehenden Grundstück nicht realisiert werden.

Auf Antrag der Bauherrschaft wird dieser Vertrag über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung abgeschlossen. Berechnungsgrundlage ist die Stellplatzberechnung zum eingereichten Baugesuch vom 30.05.2022.

Um die Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 37 Abs. 6 Landesbauordnung zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegen die Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung der Stadt vom 08.06.1999 sowie die entsprechende Änderungssatzung über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung vom 01.12.2020 zugrunde.

§ 2 Ablösungsbetrag

Für das Bauvorhaben des Bauherrn sind gemäß Stellplatzberechnung insgesamt vier Stellplätze zwingend erforderlich.

Für die gewerbliche Nutzung sind nach ÖPNV-Abzug vier Stellplätze erforderlich. Ein Stellplatz kann nicht auf dem Grundstück des Bauherrn nachgewiesen werden und ist mit diesem Vertrag abzulösen.

Gemäß Änderungssatzung der Stadt über die Allgemeinen Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung vom 01.12.2020 wird pro Stellplatz im Bereich Herrlingen der Ablösebetrag von 8.000,00 Euro festgesetzt.

	Berechnung:	
8.000,00 Euro / Stellplatz	x 1 Stellplatz	= 8.000,00 Euro

Der Bauherr verpflichtet sich für die nicht nachgewiesenen Stellplätze einen Ablösebetrag in Höhe von 8.000,00 Euro zu bezahlen.

§ 3 Verwendungszweck

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen in der Stadt Blaustein.

§ 4 Nutzung der Parkeinrichtungen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen. Die öffentlichen Parkeinrichtungen dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

§ 5 Fälligkeit

Der Ablösebetrag ist am XX.XX.XXXX zur Zahlung fällig.

§ 6 Zustimmungserklärung

Die Stadt Blaustein erklärt hiermit Ihre Zustimmung gemäß § 37 Abs. 6 der Landesbauordnung zu der Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen durch Zahlung des Ablösebetrages gemäß § 2 dieses Vertrages zu erfüllen.

§ 7 Erstattung

Soweit der Bauherr innerhalb 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze erstellt, wird der Ablösebetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen,

1. wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
2. wenn die nach § 62 Landesbauordnung erlischt,
3. wenn sie zurückgenommen wird oder
4. wenn der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Gebrauch macht und der Stadt eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorliegt, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst.

§ 8 Rechtsnachfolge

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dargestellt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gemäß § 37 Abs. 6 Landesbauordnung 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 die 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 Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

Blaustein, den
Stadt Blaustein

Blaustein, den
Bauherr

Thomas Kayser, Bürgermeister