

SATZUNG**der Stadt Cuxhaven über Ablösebeträge nach § 47 NBauO**

Aufgrund §§ 10 und 58 Absatz 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) und § 47 Absatz 6 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 06. März 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Ablösebetrag**

(1) Der Geldbetrag (Ablösebetrag), den der Bauherr oder ein nach § 52 NBauO Verantwortlicher an die Stadt Cuxhaven zu zahlen hat, wenn er notwendige Einstellplätze ausnahmsweise (§ 47 Absatz 5 NBauO) nicht herzustellen braucht, bemisst sich nach den ersparten Aufwendungen. Er beträgt je Einstellplatz:

1. die gemäß § 2 berechneten Grundstückskosten und außerdem
2. die gemäß § 3 berechneten Kosten der erstmaligen Herstellung des ohne Ablösung zu schaffenden Einstellplatzes einschließlich Entwässerung, Beleuchtung und Bepflanzung, höchstens 17.000,00 Euro.

(2) Der Bauherr und die nach § 52 NBauO Verantwortlichen sind als Gesamtschuldner zur Zahlung verpflichtet,

§ 2**Grundstückskosten**

(1) Als Kosten des Erwerbs oder der Bereitstellung aus eigenem Vermögen je Quadratmeter des für den Einstellplatz benötigten Bodens (Grundstückskosten) gilt der für das Baugrundstück am Tag der Ablösung geltende Bodenrichtwert gemäß der vom Katasteramt Otterndorf geführten Bodenrichtwertkarte. Gelten für das Baugrundstück mehrere verschiedene Bodenrichtwerte, ist das rechnerische Mittel der Bodenrichtwerte maßgebend, die für die Teile des Baugrundstücks gelten, auf denen Einstellplätze zulässig wären. Liegt das Baugrundstück in einem Bereich, für den die Richtwertkarte keinen Wert ausweist, tritt der Kaufpreis des Bodens an die Stelle des Bodenrichtwertes; wird darüber die Auskunft oder ein Beleg verweigert oder liegt der Kauf mehr als 10 Jahre zurück oder wurde anders als durch Kauf erworben, tritt der in einem Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses ermittelte Wert des Baugrundstückes an die Stelle des Bodenrichtwertes.

(2) Je Einstellplatz sind einschließlich eines Anteils für die Zufahrt 25 m² des Bodenrichtwertes nach Absatz 1 in Ansatz zu bringen,

§ 3**Herstellungskosten**

(1) Die Herstellungskosten (§ 1 Ziffer 2) werden einheitlich im Stadtgebiet pauschaliert, Sie betragen bezogen auf Ablösefälle des Jahres 1991 DM 4.300,00 = 2.199,00 € (100-Prozent-Wert). Preissteigerungen oder -verminderungen werden durch Multiplikation des 100-Prozent-Wertes mit der Preisindexzahl berücksichtigt, die zur Bestimmung der für die Baugebühren maßgebenden Rohbauwerte gemäß § 3 Absatz 1 Satz 5 Baugebührenordnung im Niedersächsischen Ministerialblatt bekanntgemacht werden.

(2) Der so ermittelte Betrag ist auf volle Hundert Euro aufzurunden.

§ 4**Entstehen der Zahlungspflicht und Fälligkeit**

(1) Die Pflicht zur Zahlung des Ablösebetrages entsteht, wenn die Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen hat, dass die Herstellung notwendiger Einstellplätze durch die Zahlung des Ablösebetrages in bestimmter Höhe ersetzt wird, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird.

(2) In der von der Bauaufsichtsbehörde bestimmten Höhe sind die Ablösebeträge dann ohne weitere Zahlungsaufforderung sofort fällig.

§ 5**Sicherheitsleistung**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Zulassung der Ausnahme gemäß § 47 Absatz 5 Satz 3 NBauO von einer Sicherheitsleistung in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage in Höhe des festgesetzten Ablösebetrages oder von einer entsprechenden Sicherheitsleistung abhängig machen.

(2) In den Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 3 kann Sicherheit nach Absatz 1 in Höhe der unter Berücksichtigung der benachbarten Bodenrichtwerte zu erwartenden Ablösebeträge verlangt werden.

§ 6**Bereicherungsausgleich**

(1) Gezahlte Ablösebeträge sind zinslos zu erstatten, wenn

- a) die Baugenehmigung erlischt (§ 71 NBauO) und die Baumaßnahme nicht zur Ausführung kommt,
- b) der Bauherr schon vor dem Erlöschen der Baugenehmigung auf die Baumaßnahme endgültig verzichtet,
- c) die Einstellplätze innerhalb von 5 Jahren ab Bekanntgabe der Entscheidung nach § 47 Absatz 5 NBauO nachträglich so hergestellt werden, wie sie ohne die Ablösung herzustellen gewesen wären.

(2) Entsprechend sind Sicherheiten zurückzugeben,

(3) Nur die Grundstückskosten (§ 2) werden zinslos erstattet, wenn und soweit die Einstellplätze innerhalb von 5 Jahren nachträglich an anderer Stelle hergestellt oder gemäß den baurechtlichen Anforderungen anderweitig nachgewiesen werden.

§ 7**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt 14 Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Cuxhaven über Ablösebeträge nach § 47 a NBauO in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 31. Mai 2001 (Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven 2001, Seite 277), außer Kraft.

Cuxhaven, den 13.08.2014

(L. S.)

Stadt Cuxhaven
Dr. Getsch
Oberbürgermeister