

Satzung zur Ablöse von Fahrradabstellplätzen (Fahrradabstellplatzablösesatzung) der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin (Arbeitsstand 06.04.2023)

Gemäß § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr.19], S.286), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6), in Verbindung mit § 87 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), in der Fassung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin einschließlich der Ortsteile Hennickendorf, Herzfelde, Lichtenow und Rüdersdorf.
- (2) Es werden folgende Gebietsteile auf der Grundlage der aktuellen Bodenrichtwertkarte (August 2022) festgesetzt:
 1. Gebietsteil 1 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf den Bereich „Tasdorf“,
 2. Gebietsteil 2 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf die Bereiche „Postfrachtzentrum“ und „Gewerbegebiet Rüdersdorf“,
 3. Gebietsteil 3 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf die Bereiche „Rüdersdorf Zentrum“, „Bergmannsglück“, „Schulstraße“ und „Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring“,
 4. Gebietsteil 4 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf den Bereich „Schulzenhöhe“,
 5. Gebietsteil 5 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf den Bereich „Alt Rüdersdorf“,
 6. Gebietsteil 6 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf die Bereiche „Seebad“ und „Waldstraße“,
 7. Gebietsteil 7 umfasst im Ortsteil Rüdersdorf den Bereich „Berghof“,
 8. Gebietsteil 8 umfasst im Ortsteil Hennickendorf den Bereich „Tonlöcher/ Seeseite“,
 9. Gebietsteil 9 umfasst im Ortsteil Hennickendorf die Bereiche „Villa Thyssen“, „Am Seetor“, „Am Wasserturm“, „Meisterhäuser“, „Gartensiedlung“, „Fischerweg/ Ufer“, „Lindenweg/ Ufer“, „Wohnpark am Stienitzsee“,
 10. Gebietsteil 10 umfasst im Ortsteil Hennickendorf den Bereich „Gewerbegebiet Pappelhain“,
 11. Gebietsteil 11 umfasst alle anderen Gebiete im Ortsteil Hennickendorf,
 12. Gebietsteil 12 umfasst den gesamten Ortsteil Herzfelde,
 13. Gebietsteil 13 umfasst den gesamten Ortsteil Lichtenow und alle nicht unter Ziff. 1 bis 12 genannten Bereiche.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Gebietsteile 1 bis 13 ist in der Karte „Gebietsteile der Abstellplatzablösesatzung“ im Maßstab 1:20.000, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Ablösebeträge je Abstellplatz

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Abstellplätze (§ 49 Abs. 3 BbgBauO) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Abstellplätzen

- verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zu zahlen.
- (2) Die Ermittlung der notwendigen Abstellplätze erfolgt anhand der Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Danach kann die Anzahl der notwendigen Abstellplätze verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies zulassen. Eine Minderung des Abstellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Abstellplätze ganz oder teilweise abgelöst werden.
 - (3) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Anzahl der abzulösenden Fahrradabstellplätze und der Lage des Vorhabens und ergibt sich aus der Summe der Herstellungskosten pro Abstellplatz und seiner Grunderwerbskosten je m² Grundfläche. Als Grundfläche eines Abstellplatzes wird eine Größe von 1,4 m² festgelegt.
 - (4) Die Herstellungskosten eines Abstellplatzes umfassen die durchschnittlichen Kosten sämtlicher Bauleistungen, einschließlich eines Fahrradbügels und Umsatzsteuer. Sie ermitteln sich gemäß Anlage 2 der Satzung. Eine Anpassung der Herstellungskosten ist alle 5 Jahre zu überprüfen.
 - (5) Die Grunderwerbskosten bemessen sich nach dem jeweils geltenden Bodenrichtwert gemäß Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Märkisch-Oderland für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ([BORIS Land Brandenburg \(boris-brandenburg.de\)](https://boris.brandenburg.de)).
 - (6) Es besteht kein Anspruch auf Ablösung von Abstellplätzen nach dieser Satzung.
 - (7) Stimmt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin zu, dass der Bauherr seiner Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Abstellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst (Abstellplatzablösevertrag), berechnet sich dieser nach der Formel aktueller Bodenrichtwert /m² x 1,4 + Herstellungskosten und ergibt sich aus Anlage 3 der Satzung.

§ 3 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Abstellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Abstellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Abstellplatzablösevertrag unterwirft.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

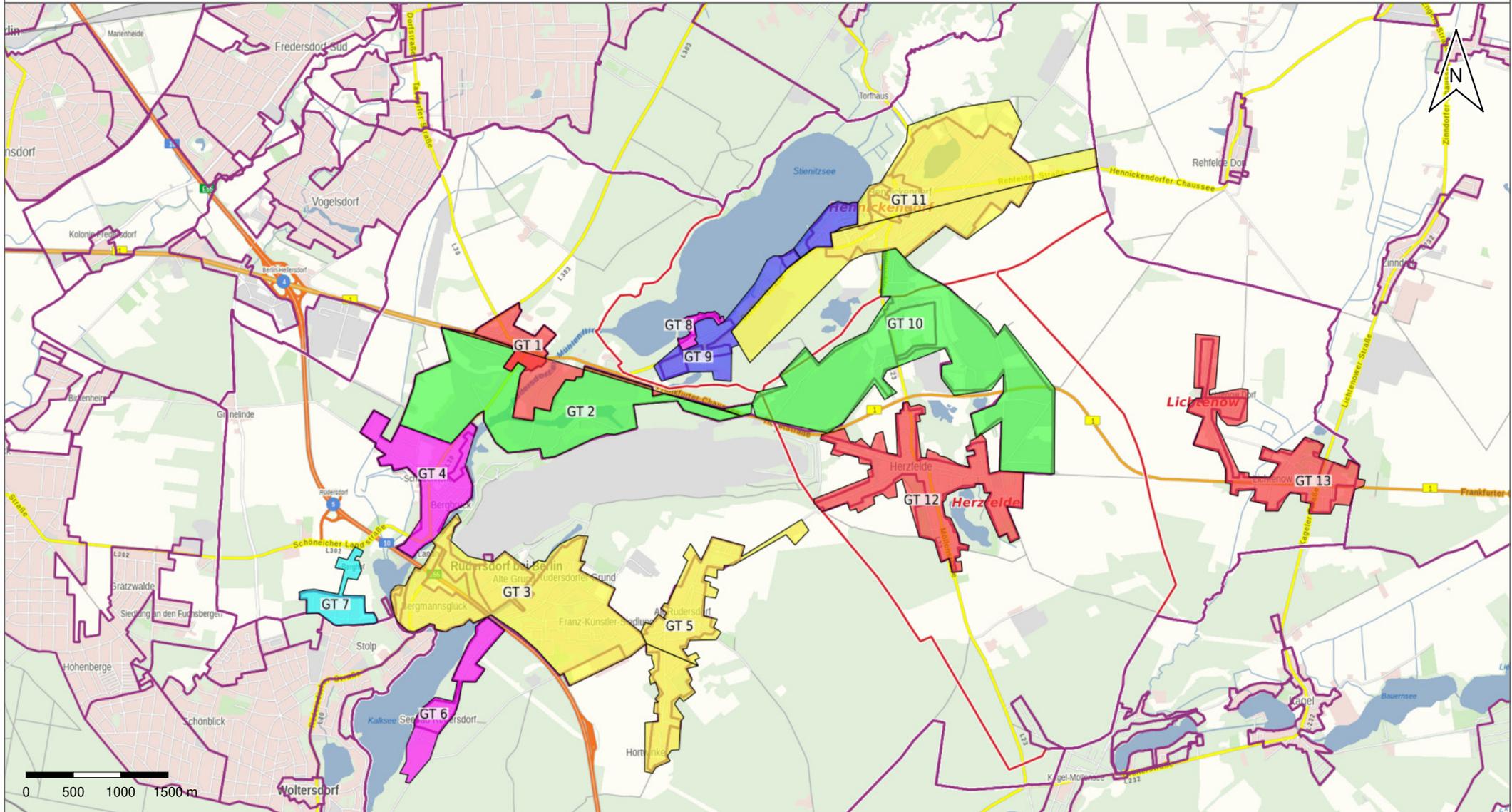
Anlage 1 – Gebietsteile der Fahrradabstellplatzablösesatzung

Anlage 2 – Herstellungskosten eines Abstellplatzes

Anlage 3 – Ablösekosten Abstellplatz

Rüdersdorf bei Berlin, XX.XX.XXXX

Sabine Löser
Bürgermeisterin



Die Kartendarstellung wurde aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet. Korrektheit, Vollständigkeit und Lagegenauigkeit entsprechend dem angegebenen Maßstab ohne Gewähr. Gezeigte Inhalte dienen ausschließlich der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Kartendarstellungen, die auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters des Landes Brandenburg basieren, ersetzen nicht den amtlichen Nachweis. Dieser ist bei den zuständigen Stellen erhältlich. Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33 bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89). Kartendarstellung ist genordet.

© Gemeinde Ruedersdorf bei Berlin 2022 | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, dl-de/by-2-0

Kartenthemen/Legende

Zeichnungen

Bodenrichtwerte

Gebietsgrenzen



WebAtlasDE BE/BB

**Anlage 2 zur Satzung über die Ablöse von Fahrradabstellplätzen
(Fahrradabstellplatzablösesatzung)
der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom XX.XX.2022**

Herstellungskosten mit Rechteckverbundpflaster

Pos.		Fahrradabstellplatz 1,4 m² Kosten brutto in EUR
Pos. 1	Baustelle einrichten	22,07
Pos. 2	Aufbruch und Vorbereitung	65,14
Pos. 3	Min. 30 cm Erdaushub	10,67
Pos. 4	Herstellung eines Planums, Verdichtung mind. 45 MN/m ²	2,67
Pos. 5	seitliche und hintere Randeinfassung der Zufahrtsfläche mit Tiefbord mind. 8 cm breit auf 15 cm Betonbettung mit 15 cm Rückenstütze	36,55
Pos. 6	Einbau Fahrradbügel inkl. Betonfundament inkl. Fahrradbügel	204,00
Pos. 7	Frostschutz 10 cm dick, Verdichtung Ev2 mind. 120 MN/m ²	10,00
Pos. 8	10 cm Tragschicht gem. ZTV Pflaster	15,56
Pos. 9	4 cm Pflasterbettung aus Sand, Kies oder Splitt	14,24
Pos. 10	8 cm Betonstein- Rechteckpflaster	62,08
	Summe einschließlich 19% MwSt.	442,98 ≈ 445,00
	445,00 € brutto = 373,95 € netto zzgl. 19% MwSt. in Höhe von 84,55 €	

Anlage 3 zur Satzung über die Ablöse von Fahrradabstellplätzen (Fahrradabstellplatzablösesatzung) der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom XX.XX.2022

Ablösekosten je Abstellplatz

Für eine befestigte Fahrradabstellfläche mit einem Fahrradbügel werden durchschnittliche Herstellungskosten in Höhe von 445,00 € zugrunde gelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 der Fahrradabstellplatzsatzung ist für einen Fahrradabstellplatz mindestens eine Fläche von 0,7 m x 2,0 m (1,4 m²) vorzusehen.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt nach Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand August 2022) für den

Gebietsteil 1	Tasdorf	100 €
Gebietsteil 2	Postfrachtzentrum, Gewerbegebiet Rüdersdorf	35 €
Gebietsteil 3	Rüdersdorf Zentrum, Bergmannsglück, Schulstraße, Brückenstraße, Friedrich-Engels-Ring	230 €
Gebietsteil 4	Schulzenhöhe	460 €
Gebietsteil 5	Alt Rüdersdorf	230 €
Gebietsteil 6	Seebad, Waldstraße	500 €
Gebietsteil 7	Berghof	280 €
Gebietsteil 8	Tonlöcher/Seeseite	800 €
Gebietsteil 9	Villa Thyssen, Am Seetor, Am Wasserturm, Meisterhäuser, Gartensiedlung, Fischerweg/ Ufer, Lindenweg/ Ufer, Wohnpark am Stienitzsee	260 €

Gebietsteil 10	Gewerbegebiet Pappelhain	35 €
Gebietsteil 11	alle anderen Gebiete des OT Hennickendorf	240 €
Gebietsteil 12	gesamter Ortsteil Herzfelde	150 €
Gebietsteil 13	gesamter Ortsteil Lichtenow	
	und alle nicht unter Ziff. 1 bis 12 genannten Bereiche	150 €

Gemäß § 2 Abs. 3 der Fahrradabstellplatzablösesatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten brutto (Anlage 2) zuzüglich der Kosten des Grunderwerbs festgelegt. Daraus ergeben sich folgende Ablösebeträge:

Gebietsteil	Herstellungskosten brutto je Abstellplatz in €	Bodenrichtwert in €	Grunderwerbskosten je Stellplatz (für 1,4 m ²) in €	Gesamtkosten brutto je Stellplatz in € (Herstellungskosten + Grunderwerbskosten)
1	445,00	100	140,00	585,00
2	445,00	35	49,00	494,00
3	445,00	230	322,00	767,00
4	445,00	460	644,00	1.089,00
5	445,00	230	322,00	767,00
6	445,00	500	700,00	945,00
7	445,00	280	392,00	837,00
8	445,00	800	1.120,00	1.565,00
9	445,00	260	364,00	809,00
10	445,00	35	49,00	494,00
11	445,00	240	336,00	781,00
12	445,00	150	210,00	655,00
13	445,00	150	210,00	655,00