

**Satzung der Stadt Halle (Saale)  
über die Herstellung notwendiger Stellplätze  
für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder  
und über die Erhebung von Ablösebeträgen  
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 8 und 45 Absatz 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014 Seite 288) und der §§ 48 und 85 Abs. 1 Satz 4 Ziffern 1 und 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 Seite 440), hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 28. September 2016 folgende 1. Änderung der Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale).

(2) Diese Satzung legt durch die Einteilung des Stadtgebietes in die Zonen I, II und III (Anlagen 1 und 3) die jeweiligen Geltungsbereiche für die Ablösebeträge fest. Sofern in der Anlage 1 zur Abgrenzung der Zonen Straßen angegeben sind, erfolgt die Abgrenzung jeweils in der Straßenmitte.

**§ 2  
Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung**

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen im Sinne von § 48 BauO LSA sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück in der Gemeinde herzustellen. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert werden.

(2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) In der Zone I gemäß § 1 in Verbindung mit Anlagen 1 und 3 beträgt der Anteil der notwendigen Stellplätze 80 % der nach Absatz 2 ermittelten Anzahl.

(4) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann verlangt werden, dass der Bauherr seine Stellplatzverpflichtung auch dadurch erfüllt, dass er an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlt. Die Stadt wird den Geldbetrag zweckgebunden entsprechend den gesetzlichen Regelungen verwenden.

(5) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzverpflichtung beschränkt werden.

(6) Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

(7) Im Falle der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgelegten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

(8) Die Stadt Halle entscheidet über die Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen unter vorwiegender Berücksichtigung verkehrlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte.

## **§ 2 a Fahrradabstellanlagen**

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.

(2) Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder wird nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt.

(3) Die Anordnung und Gestaltung von Fahrradabstellanlagen sollte sich an der „Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen in der Stadt Halle (Saale)“ orientieren. Hinsichtlich der Planung von Fahrradabstellanlagen wird auf die „Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen in der Stadt Halle (Saale)“ hingewiesen.

## **§ 3 Festlegung der Ablösebeträge**

(1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 2 dieser Satzung darf die Stadt Geldbeträge in der Höhe von bis zu 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes in der jeweiligen Zone erheben.

(2) Die Ablösebeträge für die einzelnen Zonen betragen:

<i>Zone I</i>	Bereich Altstadt / Innenstadt:	6.500 Euro/Stellplatz
<i>Zone II</i>	Bereich erweiterte nördliche Innenstadt:	5.000 Euro/Stellplatz
<i>Zone III</i>	Bereiche außerhalb der Zonen I und II:	3.000 Euro/Stellplatz

(3) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösebeträge entsteht mit dem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde zur Ablösung. Der Ablösebetrag wird fällig nach den Maßgaben der Baugenehmigung; im Übrigen nach den Maßgaben eines gesonderten Bescheids.

#### **§ 4 Abweichungen**

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.

#### **§ 5 Anlagen**

Zu dieser Satzung gehören 3 Anlagen:

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung: Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen,

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste für Kfz-Stellplätze und  
Abstellplätze für Fahrräder,

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung: Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen.

#### **§ 6 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung in der Fassung der 1. Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23. Februar 2011 (Amtsblatt der Stadt Halle vom 30. März 2011) außer Kraft.

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:  
Beschreibung der Stadtgebietseinteilung in Zonen**

Zone I            Bereich Altstadt / Innenstadt:

Gebiet innerhalb des Altstadttringes begrenzt durch Hallorenring –  
Moritzzwinger – Waisenhausring – Hansering – Joliot-Curie-Platz –  
Universitätsring – Moritzburgring – Robert-Franz-Ring

Zone II           Bereich Erweiterte nördliche Innenstadt:

Gebiet zwischen Altstadttring und Hochstraße – Saale – Fährstraße –  
Seebener Straße – Trothaer Straße – Reilstraße – Paracelsusstraße –  
Magdeburger Straße – Riebeckplatz – Franckestraße

Zone III          Bereiche außerhalb der Zonen I und II:

bis jeweils an die Stadtgrenzen

**Anlage 2 zur Stellplatzsatzung:  
Richtzahlenliste für Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder**

<b>Nr:</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Kfz-Stellplätze (Stpl.)</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Fastpl.)</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Stpl. je Wohnung	1 bis 2 Fastpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
	bis 35 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	0,5 bis 0,75 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je Wohnung
	größer 35 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	1 bis 1,5 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
	größer 120 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	1,5 bis 2 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Fastpl. je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Fastpl. je 4 Betten
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten	1 Fastpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Fastpl.
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 4 Betten
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 3 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 7 Betten, jedoch mind. 3 Fastpl.
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Fastpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche *)
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Fastpl. je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Fastpl. je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

#### **4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze	1 Fastpl. je 30 Sitzplätze

#### **5. Sportstätten**

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Fastpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Fastpl. je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Fastpl. je 20 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Fastpl. je 50 m <sup>2</sup> Liege- und Spielfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen	1 Fastpl. je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fastpl. je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 Fastpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Fastpl. je 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	6 Fastpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 Fastpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote	1 Fastpl. je 5 Boote

#### **6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze	1 Fastpl. je 10 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 Fastpl. je 15 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Fastpl. je 5 Betten

## 7. Krankenanstalten

7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten	1 Fastpl. je 15 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten	1 Fastpl. je 15 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten	1 Fastpl. je 15 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten	1 Fastpl. je 20 Betten
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten	1 Fastpl. je 20 Betten

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler	1 Fastpl. je 6 Schülerinnen oder Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre	1 Fastpl. je 3 Schülerinnen oder Schüler
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler	1 Fastpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende	1 Fastpl. je 2 bis 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Fastpl. je 10 Kinder, jedoch mind. 2 Fastpl.
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Fastpl. je 4 Besucherplätze

## 9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	1 Fastpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche bzw. 1 je 10 Beschäftigte *)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	1 Fastpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche bzw. 1 je 10 Beschäftigte *)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	2 Fastpl. je Tankstelle
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage **)	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-

## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Fastpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

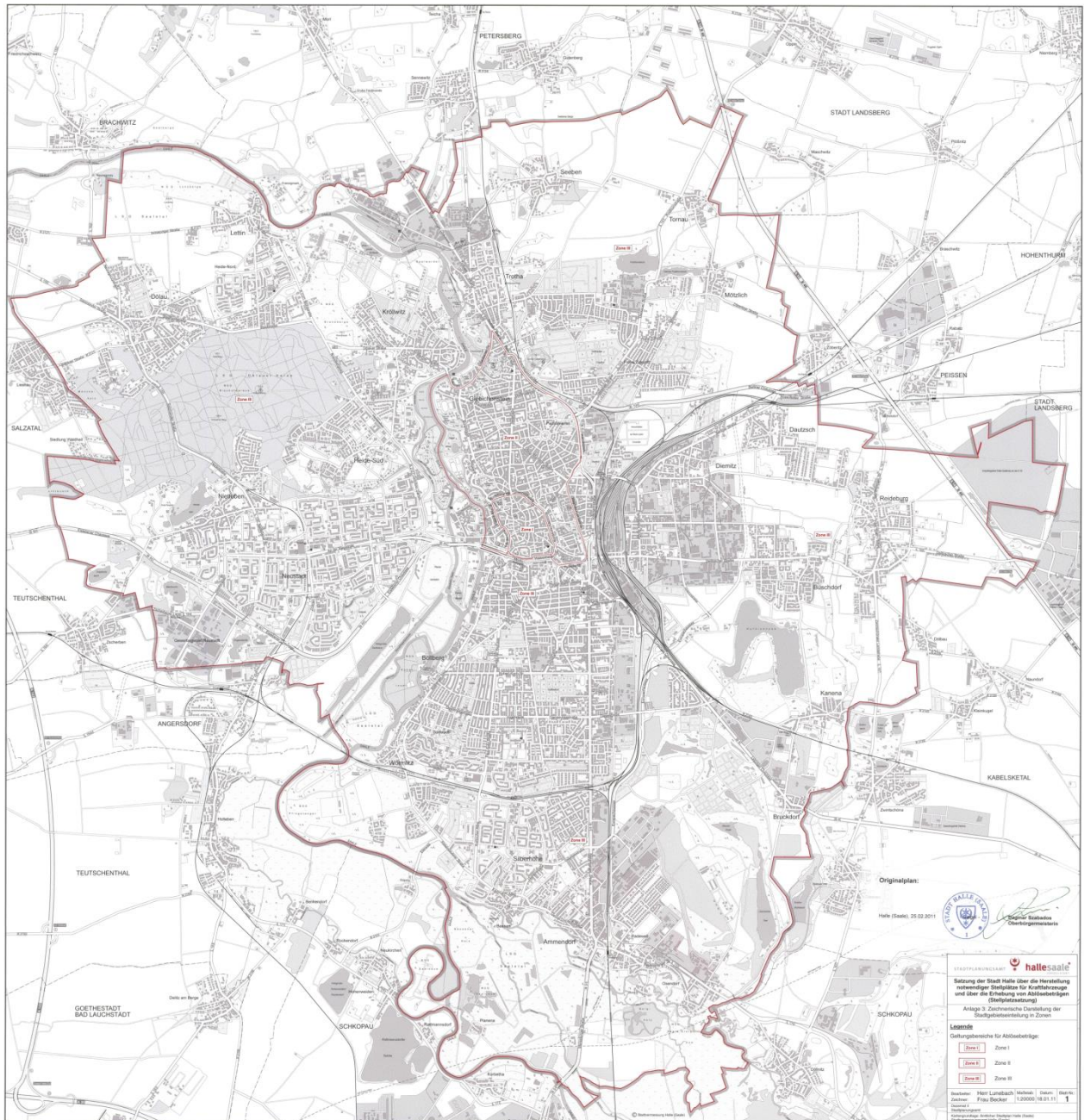
10.3	Spiel- und Automatenhallen, Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Fastpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
------	---	--	---

\*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

\*\*) Zusätzlich soll ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



# Anlage 3 zur Stellplatzsatzung: Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen



Halle (Saale), 3. November 2016

- Siegel -

Dr. Bernd Wiegand  
Oberbürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in der Sitzung am 28. September 2016 die 1. Änderung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung), Vorlage VI/2016/01847, beschlossen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Halle (Saale), 3. November 2016

- Siegel -

Dr. Bernd Wiegand  
Oberbürgermeister