

Gemeinde Loffenau  
Landkreis Rastatt

## Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzpflicht

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.09.2025 die nachfolgenden Bestimmungen über die Ablösung der Kfz-Stellplatzpflicht gem. § 37 Abs. 6 Satz 3 Landesbauordnung (LBO)\* beschlossen:

### **§ 1 Ablösung**

- (1) Wenn die Voraussetzungen nach § 37 Absatz 6 Satz 1 LBO vorliegen und keine städtebaulichen Bedenken im Einzelfall bestehen, kann der Bauherr seine vorhabenbezogene Pflicht, notwendige Kfz-Stellplätze nachzuweisen, gemäß § 37 Absatz 1 und 5 LBO ganz oder teilweise ablösen. Dies gilt unabhängig von der weiteren gesetzlichen Möglichkeit, notwendige Kfz-Stellplätze gemäß § 37 Absatz 1 Satz 4 LBO durch Fahrradstellplätze zu ersetzen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Die Ablösung erfolgt, indem zwischen dem Bauherrn sowie der Gemeinde ein Vertrag über das Zahlen eines Ablösungsbetrages an die Stadt geschlossen und durch den Bauherrn erfüllt wird.
- (4) Über die Zustimmung der Gemeinde zur Stellplatzablösung entscheidet der Gemeinderat.

### **§ 2 Ablösungsbetrag**

- (1) Die Gemeinde stimmt der Ablösung zu, wenn keine städtebaulichen Bedenken im Einzelfall bestehen und je Stellplatz der abgelöst wird, ein Betrag von 6.000 € bezahlt wird.

### **§ 3 Durchführung der Ablösung**

- (1) Der Ablösungsbetrag wird mit Unterzeichnen des Ablösungsvertrags auf der Grundlage des angefügten Vertragsmusters fällig.

\* Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GBl. S.170).

- (2) Die Baufreigabe (Roter Punkt) wird von der Baubehörde - vom Vorliegen der weiteren Voraussetzungen abgesehen - erst erteilt, nachdem der fällige Ablösungsbetrag vertragsgemäß bezahlt wurde.
- (3) Ein Anspruch des Bauherrn auf Überlassen oder Bereitstellen öffentlicher Stellplätze wird durch die Ablösung nicht begründet.

#### **§ 4**

#### **Vertragsaufhebung und Erstattungsmöglichkeit**

- (1) Die Aufhebung des Ablösungsvertrags und die Erstattung des Ablösungsbetrags vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern kann verlangt werden, wenn innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss
- (a) die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder
  - (b) die Baugenehmigung keine Bestands- bzw. Rechtskraft erlangt oder
  - (c) die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen wird oder
  - (d) von der Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wird und diese kraft Gesetzes oder durch schriftlichen Verzicht des Berechtigten rechtsverbindlich erlischt.
- (2) In allen Fällen wird der zu erstattende Ablösungsbetrag nicht verzinst.

#### **§ 5**

#### **Abweichungen**

Über Abweichungen vom Muster des Ablösevertrages (§ 3) entscheidet der Gemeinderat.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Bestimmungen treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und werden auf alle ab diesem Zeitpunkt eingeleiteten Verfahren angewendet.
- (2) Die bisherigen Regelungen über die Ablösung notwendiger Kfz-Stellplätze behalten ihre Gültigkeit ausschließlich für zuvor eingeleitete Verfahren und werden im Übrigen aufgehoben.

Loffenau, 18.09.2025



Bürger  
Bürgermeister

# VERTRAG ÜBER DIE ABLÖSUNG DER STELLPLATZPFLICHT

zwischen

**der Gemeinde Loffenau,**  
vertreten durch Bürgermeister Markus Burger

- nachstehend "Gemeinde" genannt –

und

**[Eigentümer]**

- nachstehend "Bauherr" genannt -

## **Vorbemerkung:**

Der Bauherr plant das [Bauvorhaben]. Nach den Feststellungen der Baurechtsbehörde ist für dieses Vorhaben nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) der Nachweis von insgesamt \_\_\_\_\_ Kraftfahrzeug-Stellplätzen erforderlich.

Diese bzw. ein Anteil von \_\_\_\_\_ Kraftfahrzeug-Stellplätzen können nicht im Sinne der Bestimmungen des § 37 Abs. 5 Ziffer 1 bis 3 LBO hergestellt werden. Dem Bauherrn wird deshalb gemäß § 37 Abs. 6 LBO in Verbindung mit den am 18.09.2025 durch den Gemeinderat beschlossenen „Bestimmungen der Gemeinde Loffenau über die Ablösung der Stellplatzpflicht“ gestattet, seine Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrags an die Gemeinde Loffenau abzulösen. Hierzu wird nachfolgender Ablösungsvertrag geschlossen:

## **§ 1**

### **Ablösungsbetrag**

Der Bauherr verpflichtet sich, für den nicht herzustellenden Stellplatz bzw. die nicht herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge einen Ablösungsbetrag in Höhe von

\_\_\_\_\_ EURO

(in Worten: \_\_\_\_\_ EURO)

an die Gemeinde Loffenau zu bezahlen.

Der Ablösungsbetrag ist mit Abschluss des Vertrags fällig. Er kann - auf schriftlichen Antrag bei den Finanzdiensten der Gemeinde Loffenau - in max. 3 Raten bezahlt werden. Die Bauherrschaft unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag gemäß den §§ 54 S. 2 und 61 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg.

Der Ablösungsbetrag ist auf das nachstehende Konto der Gemeindekasse Loffenau zu überweisen:

Sparkasse Rastatt-Gernsbach IBAN: DE13 6655 0070 0060 0002 88  
BIC: SOLADES1RAS

## **§ 2 Verwendungszweck**

Die Gemeinde Loffenau verwendet den Ablösungsbetrag im Sinne der Bestimmungen des § 37 Abs. 6 Satz 2 LBO.

## **§ 3 Nutzung der Parkeinrichtungen**

Der Bauherr und die Nutzer des o.g. Bauvorhabens erhalten durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums oder auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Kraftfahrzeug-Stellplätze.

## **§ 4 Zustimmungserklärung**

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

„Die Baufreigabe erfolgt erst, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 1 des Vertrages bei der Gemeindekasse eingegangen ist.“

## **§ 5 Erstattung**

1. Der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger kann die Aufhebung des Vertrages und Erstattung bezahlter Beträge verlangen, wenn
  - a) die Baugenehmigung nicht erteilt wird oder keine Rechtskraft erlangt,
  - b) die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen wird,
  - c) von der unanfechtbaren Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wird und durch Bestätigung auf die Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.
2. Eine Verzinsung des Erstattungsbetrags erfolgt nicht.

## **§ 6 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen bzw. seine Rechtsnachfolger im Sinne des § 58 Abs. 2 LBO zu übertragen.

## **§ 7**

### **Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags 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 Vertrags nicht berührt werden.

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

## **§ 8**

### **Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird ... -fach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je ... Ausfertigung(en). Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

Loffenau, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeinde Loffenau,

\_\_\_\_\_  
Bauherr,