

# **Satzung**

## **über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Vom 15.07.2025

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 612) geändert worden ist, erlässt die Stadt Waldkraiburg folgende Satzung:

### **Inhaltsübersicht**

§ 1	Geltungsbereich
§ 2	Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen
§ 3	Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
§ 4	Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze
§ 5	Größe und Beschaffenheit von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Garagen
§ 6	Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen
§ 7	Stellplätze für sonstige Kraftfahrzeuge
§ 8	Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie Garagen- und Fahrradabstellplatz- Baupflicht
§ 9	Abweichungen
§ 10	Ordnungswidrigkeiten
§ 11	Inkrafttreten

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Waldkraiburg mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen für Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze gelten.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO),

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen**

Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf die Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde (Stadt Waldkraiburg) rechtlich gesichert ist.

### **§ 4**

#### **Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der aktuell gültigen Anlage zur Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStellV) festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze ist nach der Anlage dieser Satzung zu berechnen.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung, Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

### **§ 5**

#### **Größe und Beschaffenheit von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Garagen**

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze kann auch in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Ein Anteil in Höhe von 20 % der Stellplätze ist stets oberirdisch nachzuweisen.

Im Übrigen gelten die Anforderungen gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.

- (2) Es ist eine versiegelungsfreie Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Sichtbereich von mind. 5 m Länge einzuhalten. Der Sichtbereich kann auf 3 m verkürzt werden, wenn Kompensationsmaßnahmen (z.B. Einbau eines elektrischen Garagentors mit Fernbedienung) ergriffen werden. Der Sichtbereich darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden. Der Sichtbereich kann nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten sind Lademöglichkeiten für Elektro-Pkw herzustellen.
- (6) Auf die Bestimmungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) wird hingewiesen.

## **§ 6**

### **Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen**

- (1) Für offene, oberirdische Fahrradabstellplätze ist für jedes Fahrrad eine fest mit dem Boden oder Wand verankerte Möglichkeit (Ordnungssystem) zu schaffen, um ein Fahrrad am Fahrradrahmen anketten/abschließen zu können.
- (2) Für Wohngebäude ab 6 Wohneinheiten sind mindestens 50 % der oberirdisch erstellten Fahrradabstellplätze mit einer Überdachung als Wetterschutz zu versehen.
- (3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. Die Mindestbreite von Abstellflächen für Lastenfahrräder beträgt 1,20 m, die Mindestlänge 2,50 m.
- (4) Fahrradabstellplätze müssen leicht zugänglich und auf kurzem Wege erreichbar sein. Es sind auch barrierefreie Fahrradstellplätze vorzusehen. Fahrradabstellplätze für Besucher müssen frei zugänglich sein.

## **§ 7**

### **Stellplätze für sonstige Kraftfahrzeuge**

- (1) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (2) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (3) Die Abmessungen für Stellplätze für Lastkraftwagen, Lieferwagen und Omnibusse sind entsprechend der Fahrzeuggröße gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE) in der jeweils gültigen Fassung auszubauen.

## **§ 8**

### **Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie Garagen- und Fahrradabstellplatz-Baupflicht**

- (1) Sofern die Herstellung der Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes möglich ist, kann die Stellplatzpflicht vom Bauherrn auch durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Stadt erfüllt werden (Ablösung). Der Abschluss einer Ablösevereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) steht im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung eines Stellplatzes besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablöse trifft der zuständige Ausschuss des Stadtrates.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal für oberirdische Stellplätze zunächst auf 10.000, -- € pro Stellplatz bei Bauvorhaben ab drei Wohneinheiten oder bei gewerblicher Nutzung, ansonsten auf 6.000, -- € pro Stellplatz und für unterirdische Stellplätze zunächst auf 20.000, -- € pro Stellplatz bei Bauvorhaben pro Stellplatz festgelegt. Vertraglich vereinbart wird eine Indexablöse. Das bedeutet: Ändert sich der vom Bayer. Landesamt für Statistik amtlich festgestellte und veröffentlichte Baukostenindex für Wohngebäude bzw. Betriebsgebäude gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt der letzten Vereinbarung, so ändert sich der Ablösebetrag im gleichen

prozentualen Verhältnis. Eine Anpassung der Ablöse kann die Stadt erstmalig für das Kalenderjahr 2026 und danach jährlich vornehmen.

- (5) Für Fahrradabstellplätze besteht keine Ablösungsmöglichkeit.
- (6) Die Ablösebeträge unterliegen einer Zweckbindung. Sie dürfen nur zur Herstellung von öffentlichen Stellplätzen und zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie anderweitiger Maßnahmen zur Reduzierung des Parkdrucks (z.B. Herstellung von Radwegen) verwendet werden.

### **§ 9 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung kann die Stadt Waldkraiburg im Rahmen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen. Die Entscheidung über Abweichungen trifft der zuständige Ausschuss des Stadtrates.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 dieser Satzung errichtet.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. August 2025 in Kraft, gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 20. Mai 2022 außer Kraft.

Waldkraiburg, 15.07.2025

Robert Pöttsch  
Erster Bürgermeister