

Satzung
über die Anzahl, Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und
Abstellplätzen für Fahrräder im Markt Schliersee

(Stellplatzsatzung)

vom 24.07.2025

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Schliersee folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen ausdrücklich abweichende Bestimmungen bestehen. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend Stellplätze genannt) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Für bestehende bauliche Anlagen, für die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO Stellplätze oder Garagen herzustellen sind und für die sie nicht oder nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, können diese nachträglich verlangt werden. Dies gilt nur, sofern für diese baulichen Anlagen durch Anträge nach Artikel 64 oder 71 Bayerischer Bauordnung ein veränderter Stellplatzbedarf entsteht.
- (3) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf 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 rechtlich gesichert ist.
- (4) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden. Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Duplexparker o.ä.) ist nicht zulässig.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der jeweiligen Nutzung anhand der Richtzahlenliste in § 4 dieser Satzung zu ermitteln.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste (§ 4) nicht erfasst sind, richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30. November 1993 (GVBl 1993, 910). Sind in dieser Rechtsverordnung entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sinngemäß unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (4) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Richtzahlen (bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte) getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festgesetzt. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze kann ausnahmsweise verringert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (z.B. wechselseitige Nutzung). Bei gewerblicher oder gastronomischer Nutzung mit mindestens vier nachzuweisenden Stellplätzen besteht einmalig die Möglichkeit, anstelle eines PKW-Stellplatzes zehn Fahrradabstellplätze nachzuweisen.
- (6) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung

§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Richtzahlenliste)

Für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen ist die folgende Anzahl von Stellplätzen erforderlich.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
Stellplätze für Kraftfahrzeuge		
1.	Wohngebäude und Wohnungen	
1.1	Wohnungen bis 60 m ²	1 Stpl. je Wohneinheit
1.2	Wohnungen über 60 m ²	2 Stpl. je Wohneinheit
1.3	Ferienwohnungen und -häuser	1 Stpl. je Wohneinheit
1.4	Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stpl. je Wohneinheit
2.	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche (NF)
2.2	Erheblicher Besucherverkehr und Arztpraxen	1 Stpl. je 30 m ² NF, mind. 3 Stpl.
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser, Einkaufszentren	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4.	Versammlungsstätten und Kirchen	Nach GaStellV
5.	Sportstätten	Nach GaStellV
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Cafés, Eisdielen	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten
7.	Krankenanstalten	Nach GaStellV
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	Nach GaStellV
9.	Gewerbliche Anlagen	Nach GaStellV
10.	Verschiedenes	Nach GaStellV
Stellplätze für Fahrräder		
11.	Wohngebäude und Wohnungen	
11.1	Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten	2 Abstellplätze je Wohneinheit

§ 5 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 2,50 m breit sein. Ansonsten gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaat Bayerns in ihrer jeweils geltenden Fassung.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- (3) Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen ausgeführt, ist vor diesen grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.
- (4) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachgestaltung einander anzupassen.
- (5) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,40 m² pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradabstellanlagen in Gebäuden sind ebenerdig anzuordnen. Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.
- (6) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

§ 6 Stellplatzablösung

- (1) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung in §2 auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten der Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde übernommen werden (Ablösevertrag). Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.
- (2) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze betragen:

15.000€ je Kfz-Stellplatz

500 € je Fahrradabstellplatz

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 € kann belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze nach § 2 dieser Satzung nicht in der erforderlichen Anzahl gem. § 4 herstellt oder auf Dauer bereithält,
2. erforderliche Stellplätze nicht entsprechend den Anforderungen des § 5 dieser Satzung herstellt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schliersee, den 24.07.2025

Markt Schliersee




Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am 24.07.2025 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung öffentlich niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 24.07.2025 angebracht.

Schliersee, den 24.07.2025



Markt Schliersee

Philipp
Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister