



Satzung

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – KfzSPS)

Die **Gemeinde Weil** erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 Seite 796 ff.), § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 Seite 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet der Gemeinde Weil. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach den Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden. Die Höhe der Ablösebeträge ist vom Gemeinderat beschlussmäßig festzulegen und in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze sowie Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen, Stellplätze und ggf. die Fahrradabstellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 sind in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und die für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnfläche, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 6

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 – 6 dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach den Vorschriften des Art. 79 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 9

Übergangsvorschriften

Diese Satzung ist für alle ab dem Tag ihres Inkrafttretens bei der Gemeinde Weil eingereichten Bauanträge anzuwenden.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist diese Satzung für alle ab dem Tag des Inkrafttretens begonnenen Bauvorhaben anzuwenden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 24.03.2015 außer Kraft.

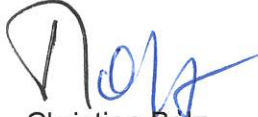
Weil, 15.07.2025

Gemeinde WeilChristian Bolz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 15.07.2025 in der Verwaltung der Gemeinde Weil zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 16.07.2025 angeheftet und am 05.08.2025 wieder abgenommen.

Weil, 06.08.2025

Gemeinde WeilChristian Bolz
Erster Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 15.07.2025 (Stellplatzsatzung – KfzSPS) der Gemeinde Weil mit Bekanntmachungsvermerk vom 06.08.2025

wird hiermit amtlich beglaubigt.

Weil,

(Datum)

Gemeinde Weil

.....
Christian Bolz
Erster Bürgermeister