



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

088/2025

Federführung:	Geschäftsleitung	Datum:	05.08.2025
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	0280/1400

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.09.2025	öffentlich

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

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), die angefügte Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung):

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen. Für Gemeinden, die entsprechende Stellplatzpflichten fortführen bzw. einführen möchten, bedeutet dies, dass im Voraus eine entsprechende Satzung erlassen bzw. eventuell angepasst werden muss.

Aktuell rechtsverbindliche Stellplatzsatzungen behalten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO ihre Gültigkeit, wenn sie die in der ab 1. Oktober 2025 geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

In Niedernberg werden die Höchstzahlen teilweise überschritten, so dass eine Anpassung von Nöten ist.

Die Gemeindeverwaltung hat eine Satzung anhand des Musters des Bayerischen Gemeindetags ausgearbeitet.

Sollte die Unmöglichkeit einer Stellplatzherstellung zum Tragen kommen, muss die Höhe des Ablösebetrags vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt werden.

Bislang war ein Passus enthalten, dass „die erforderlichen Stellplätze (...) unabhängig voneinander anfahrbar sein (müssen), Strauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.“ Diese Regelung entfällt nun. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt hat sich die Bayerische Bauordnung dahingehend geändert, dass die bislang erforderlichen „geeigneten“ Stellplätze nicht mehr explizit erwähnt werden. Da der Gesetzgeber jedoch nur eine

Reduzierung der Stellplätze beabsichtigte, geht das Landratsamt davon aus, dass die unabhängige Befahrbarkeit weiterhin, unabhängig von etwaigen Regelungen in einer Satzung, erforderlich ist.

Mit Rundschreiben von Ende Juli informiert der Bayerische Gemeindetag über eine Information aus dem Staatsministerium, welche besagt, dass nach herrschender Meinung Satzungen auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlage, die erst am 01.10. in Kraft tritt, auch erst nach dem 01.10. ausgefertigt und bekanntgemacht werden dürfen. Auf Grund dessen ist ein neuer Gemeinderatsbeschluss von Nöten.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
