

**Satzung  
über die Herstellung von Stellplätzen  
im Stadtgebiet Eggenfelden**

**(Stellplatzsatzung)**

**vom 22.05.2013**

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (174), erlässt die Stadt Eggenfelden folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Anwendungsbereich dieser Satzung umfasst die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Stadtgebiet Eggenfelden. Von dieser Satzung abweichende Vorgaben in Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen haben jedoch Vorrang.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

**§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO richtet sich nach Anlage 1; für nicht geregelte Stellplatzanforderungen sind die Richtzahlen aus der jeweils bzw. zuletzt gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910, BayRS, 2132-1-4-I) zugrunde zu legen. Sowohl Anlage 1 als auch die GaStellV sind Bestandteil dieser Satzung.

(2) Beziehen sich die Richtwerte auf Nutzflächen, so ist die gesamte Nutzfläche (Haupt- und Nebennutzfläche) zu Grunde zu legen.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils

beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

(4) Der Stellplatzbedarf von Verkehrsquellen, die weder in Anlage 1 noch in der GaStellV erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln; dabei ist auch Abs. 3 zu beachten.

(5) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.

(6) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

(7) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Es ist stets mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

(8) Für bauliche Anlagen, die auf Grund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Stadt liegt. Die Höhe der Ablöse beträgt in

- Zone I            4.500 € je Stellplatz,
- Zone II           2.250 € je Stellplatz.

Die Zoneneinteilung erfolgt anhand von Anlage 2 zu dieser Satzung; sollten Unklarheiten entstehen, ist der Lageplan vom 28.01.2010 (Maßstab 1: 1 000), siehe Stadtratsbeschluss vom 04.02.2010, heranzuziehen. Als Muster für eine Ablösevereinbarung ist die als Anlage 3 zu verwenden. Die Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

(1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Die Stellplätze für Besucher sind stets in ausreichendem Maße zugänglich zu halten; insbesondere dürfen solche Stellplätze nicht in abgeschlossenen Tiefgaragen liegen.

(3) Soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält, sind die Stellplätze nach den Vorgaben der GaStellV zu errichten.

### **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Vor Inkrafttreten angestoßene Verfahren (Eingang des Antrags) oder verfahrensfrei errichtete Anlagen (Zeitpunkt der Fertigstellung) werden von der Satzung nicht umfasst.

Eggenfelden, 22.05.2013

Werner Schießl  
1. Bürgermeister

Die Satzung wurde ab 28.05.2013 im Rathaus, Zimmer Nr. 33, öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Eggenfelden, 26. Juni 2013  
Stadt Eggenfelden

Werner Schießl  
1. Bürgermeister

## Anlage 1 (Richtzahlen) zur Stellplatzsatzung vom 21.05.2013

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle (Nutzung)</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Anteil für Besucher</b>
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses	je Wohnung: <b>2 Stellplätze</b>	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	je Wohnung: <b>2 Stellplätze</b>	10 %

### Anlage 3 (Ablösevereinbarung) zur Stellplatzsatzung vom 21.05.2013

Stadt Eggenfelden  
Rathausplatz 1  
84307 Eggenfelden

Eggenfelden, den (Datum)  
BV-Nr.: (BV-Nr.)

Bauherr: (Name)  
(Anschrift)  
(Ort)

Bauort: (Grundstück + Anschrift)  
Bauvorhaben: (Bezeichnung)

Zwischen dem/der im Betreff genannten Bauherrn/Bauherrin und der Stadt Eggenfelden, vertreten durch den ersten Bürgermeister oder dessen Beauftragten wird folgender Vertrag geschlossen:

#### § 1

Das im Betreff genannte Bauvorhaben löst gern. Art. 47 BayBO einen Bedarf von \_\_\_\_ Kraftfahrzeugstellplätzen aus. Mit Fertigstellung und Benutzung des Bauvorhabens kann der Bauherr/die Bauherrin \_\_\_\_ nachweisen. Gegenstand dieses Vertrages sind somit \_\_\_\_ Kraftfahrzeugstellplätze.

#### § 2

Da der Bauherr/die Bauherrin nicht in der Lage ist, seine/ihre Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BayBO zur Schaffung privater Stellflächen oder Garagen zu erfüllen, sucht er/sie bei der Stadt Eggenfelden um Anwendung der Vorschrift des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO nach.

Er/sie ist bereit, die Voraussetzung zur Anwendung dieser Vorschrift zu schaffen und verpflichtet sich, für die Herstellung der fehlenden Bitte Anzahl der abzulösenden Stellplätze eingeben! Stellplätze einen Betrag von \_\_\_\_\_ je Stellplatz, also

\_\_\_\_\_ € an die Stadt Eggenfelden zu zahlen.

Der Gesamtbetrag ist bei Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig und an die Stadt Eggenfelden Konto-Nr. 37 15, Sparkasse Rottal-Inn (BLZ 743 514 30) einzuzahlen.

#### § 3

Der Bauherr/die Bauherrin unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung wegen des Zahlungsanspruches der Stadt Eggenfelden aus § 2 Abs. 2 dieses Vertrages (Art. 61 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz).

#### § 4

Um den Bauantrag nicht an der Unerfüllbarkeit der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen scheitern zu lassen, nimmt die Stadt Eggenfelden die angebotene Zahlung an. Sie verpflichtet sich, die vereinbarte Summe ausschließlich zur Schaffung von öffentlichen Stellflächen oder Garagen, oder für den Unterhalt bestehender Stellflächen oder Garagen zu verwenden oder verwenden zu lassen.

§ 5

Von diesem Vertrag erhalten der. Bauherr/die Bauherrin und die Stadt Eggenfelden je eine Ausfertigung.

Eggenfelden, den (Datum)

**Anlage 1 (Richtzahlen) zur Stellplatzsatzung geändert am 11.02.2020:**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle (Nutzung)</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Anteil für Besucher</b>
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienwohnhäuser freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses	je Wohnung 2 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	je Wohnung 2 Stellplätze	10 %
1.3	sozial geförderter Wohnraum	je Wohnung 1,5 Stellplätze	
1.4	Wohnungen bis zu 30 qm Grundfläche	je Wohnung 1,0 Stellplätze	

Die Änderung der Anlage 1 zur Satzung wurde am 17. Februar 2020 in der Stadtverwaltung Eggenfelden zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 17. Februar 2020 angeheftet und am 17. März 2020 wieder entfernt.

Eggenfelden, 13.02.2020

Stadt Eggenfelden

Wolfgang Grubwinkler  
Erster Bürgermeister