



ALBERTUS-MAGNUS-STADT
LAUINGEN (DONAU)



Hier stellen wir Ihnen die

Satzung
zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge – Stellplatzsatzung -

informativ zur Verfügung. Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Es handelt sich hierbei um keine rechtssichere Ausfertigung. Diese erhalten Sie im

Rathaus der Stadt Lauingen (Donau)
Zimmer-Nr. 119



Satzung

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge – Stellplatzsatzung -

Die Stadt Lauingen (Donau) erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), die zuletzt 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) geändert wurde, folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Lauingen (Donau) einschließlich aller Stadtteile. 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 Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung 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. Für die Nr. 1.1 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung wird folgende abweichende Regelung getroffen:

1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung, bei Mitwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumfördergesetz besteht, 0,5 Stellplätze
-----	-----------------------	--

Im Zonenbereich entsprechend Anlage 1 reduziert sich der Gesamtstellplatzbedarf um 20 %.

- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach 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 und 3 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) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag für je einen Stellplatz für Kraftfahrzeuge wird auf 7.500,00 € festgelegt.
- (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.
- (5) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen und wird mit Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Die Verpflichtung zur Stellplatzabläse entfällt, wenn das Baugesuch zurückgenommen oder das Bauvorhaben nicht genehmigt wird.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen 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.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lauingen (Donau) erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

- (1) der Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen (§ 2),
- (2) der Herstellung der Stellplätze (§ 3 Abs. 1, 2) und
- (3) den Anforderungen an die Herstellung (§ 4) zuwiderhandelt.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 14.10.2024 außer Kraft.
- (2) Für Bauanträge, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen sind, ist hiesige Satzung anzuwenden.

Lauingen (Donau), 01.10.2025
Stadt Lauingen (Donau)

Katja Müller
1. Bürgermeisterin



Anlage 1 zur Stellplatzsatzung Stadt Lauingen (Donau)

