



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2025/60/856

TOP 9

Satzung der Stadt Kempten (Allgäu) zur dritten Änderung der Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Stadt Kempten (Allgäu) (3. Änderung der Stellplatzsatzung) Gutachten

Sachverhalt:

Die geltende Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu) regelt auf der Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein (zusätzlicher) Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ferner sind Regelungen enthalten zur Herstellung dieser Stellplätze, zur Ablöse der Herstellungspflicht und der Höhe der Ablösungsbeträge.

Die Zahl der herzustellenden Stellplätze ist in der Anlage 2 dieser Satzung für die unterschiedlichen Vorhaben geregelt.

Zum 01.10.2025 treten mehrere Änderungen der Bayerischen Bauordnung in Kraft, unter anderem wird die Stellplatzpflicht kommunalisiert. Dies bedeutet, dass eine Stellplatzpflicht künftig nur noch gilt, wenn die Stadt dies durch Satzung angeordnet hat.

Hinsichtlich der festgelegten Anzahl der Stellplätze gilt eine Obergrenze, die sich aus dem ebenso vom Landesgesetzgeber überarbeiteten Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ergibt. Bestehende Stellplatzsatzungen gelten nach der Übergangsvorschrift des Art. 83 Abs.5 Satz 3 BayBO n.F. fort, wenn sie die in der Anlage zur GaStellV festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

Die Stellplatzpflicht soll in der Stadt Kempten (Allgäu) weiterhin bestehen. Daher soll nun in einem ersten Schritt die bestehende Stellplatzsatzung bezüglich der Anzahl der geforderten Stellplätze an die neuen Obergrenzen angepasst werden mit der Folge, dass die bestehende Satzung über den 30.09.2025 hinaus fort gilt.

Entsprechende Anpassungen erfolgen insbesondere im Bereich verschiedener Wohn- und Pflegeheime, Kirchen, Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons und sonstigen Vergnügungsstätten und einzelnen Schulen.

Bei den Gebäuden mit Wohnungen liegt die neue Obergrenze bei zwei Stellplätzen je Wohnung. In diesem Punkt soll die bisherige Regelung der Stadt Kempten (Allgäu):

- Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze,
- Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: 1 Stellplatz je Wohnung, ab 110 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnung

bis auf Weiteres bestehen bleiben und die Obergrenze nicht ausgeschöpft werden.

Eine vollständige Neufassung der Stellplatzsatzung ist derzeit in Bearbeitung. Hierbei stehen die Regelung von Fahrradabstellplätzen und die Reduzierung der notwendigen Stellplätze aufgrund von Mobilitätskonzepten besonders im Blick. Die Vorstellung dieser Neufassung ist für Ende 2025 geplant.

Gutachten:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Erlass der Satzung zur dritten Änderung der Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Stadt Kempten (Allgäu) entsprechend dem vorliegenden Entwurf der Änderungssatzung vom 17.07.2025 wird beschlossen.

Anlagen:

- 3. Änderungssatzung
- Präsentation zur 3. Änderungssatzung der Stellplatzsatzung