



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2025

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagenummer: 2025/60/900

TOP 6

Satzung der Stadt Kempten (Allgäu) über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StPlS) Begutachtung

Sachverhalt:

Im Juli 2025 wurde berichtet, dass zum 01.10.2025 mehrere Änderungen der Bayerischen Bauordnung in Kraft getreten sind; dabei wurde unter anderem die Stellplatzpflicht kommunalisiert (Änderung der bis zum 30.09.2025 geltenden Fassung der Art. 47, 81 BayBO zum 01.10.2025). Dies bedeutet, dass eine Stellplatzpflicht nur noch gilt, wenn die Stadt dies durch Satzung angeordnet hat. Dabei hat der Landesgesetzgeber hinsichtlich der festgelegten Anzahl der Stellplätze eine Obergrenze eingeführt, die sich aus dem überarbeiteten Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern (GaStellIV) ergibt.

Die Stellplatzpflicht soll in der Stadt Kempten (Allgäu) weiterhin bestehen. Daher wurde in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 17.07.2025 die dritte Änderung der Stellplatzsatzung begutachtet und in der Sitzung des Stadtrats vom 24.07.2025 beschlossen. Mit dieser Änderung wurde die Zahl der notwendigen nachzuweisenden Stellplätze an die zum 01.10.2025 in Kraft getretenen Obergrenzen anzupassen mit der Folge, dass die Satzung in der Fassung der 3. Änderung über den 30.09.2025 hinaus gilt.

Unabhängig davon war die Verwaltung beauftragt, die Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu) zu aktualisieren und nunmehr auf der Grundlage der neuen Regelungen der Bayerischen Bauordnung und der aktuellen Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags und Bayerischen Städteverbands (April 2025) grundlegend neu zu fassen. Die nun vorgestellte Neufassung der Stellplatzsatzung orientiert sich an der aktuellen Mustersatzung.

Die Anzahl der Pkw-Stellplätze wurde für die Neufassung der Satzung unverändert aus der aktuell geltenden Satzung (3. Änderung) übernommen.

Die vorliegende Fassung sieht erstmals die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen vor. Hiermit soll diesem Teilbereich der Mobilität eine größere Bedeutung zugemessen werden.

Die Zahl der herzustellenden notwenigen Kfz- Stellplätze wird über einen in § 3 Abs.1StPIS formulierten Mobilitätsbaustein ermäßigt, der eine lagebedingte Reduzierung nachzuweisender Stellplätze vorsieht aufgrund guter Erreichbarkeit mit dem ÖPNV:

„Für Nutzungen im Geltungsbereich der Zone „Reduzierung nachzuweisender Stellplätze aufgrund guter Erreichbarkeit mit dem ÖPNV“, siehe Anlage 2, ist eine Ermäßigung um 10% der nach § 2 dieser Satzung notwendigen, gerundeten Kfz- Stellplätze zu gewähren.“

Die Ermäßigung basiert auf dem neuen ÖPNV-Konzept, mit dem seit 2025 zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt eine zentrale Bushauptachse eingerichtet wurde. Diese Hauptachse verbindet Bahnhof und Innenstadt über die Bahnhofstraße und die Königstraße. Die darauf liegenden ÖPNV-Haltestellen Zentrum, Königstraße, Forum, Hochschule, Hauptbahnhof werden im Regelfahrplan in Abständen unter 10 Minuten angefahren und bieten damit eine in Kempten außergewöhnlich gute ÖPNV-Anbindung sowohl zu stadtintern weiterführenden Buslinien als auch zum überregionalen Busverkehr und dem SPNV.

Der Geltungsbereich erstreckt sich beidseits parallel der Bushauptachse entlang markanter Straßenzüge: Im Westen bilden Stiftsplatz, Salzstraße, Mozartstraße und Immenstädter Straße die Grenze, im Norden Stiftsplatz, Lorenzbasilika, Residenz, Pfeilergraben, im Osten Kronenstraße, In der Brandstatt, Rathausstraße, Fischersteige, Fischerstraße, Bahnhofstraße, Kotterner Straße, Eicher Straße, Obere Eicher Straße und im Süden verbindet die Grenze den Knoten der Immenstädter Straße / Bahnhofstraße mit dem nördlichen Knotenpunkt Obere Eicher Straße / Mittlere Eicher Straße.

Von der Ermäßigung sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

Die geplante Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass sich in dem in der Anlage 2 dargestellten Bereich durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ein Anteil des Verkehrs auf alternative Mobilitätsmittel (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr) verlagert. Dies führt zu einer Reduktion des Stellplatzbedarfs.

Weiterhin ist eine Ablöse von Stellplätzen möglich, sofern die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist.

Der Entwurf sieht eine moderate Anhebung der Ablösebeträge vor. Bei der Festlegung der Höhe des Ablösebetrages ist die Stadt nicht frei. Es besteht eine gesetzliche Obergrenze bei den tatsächlichen Kosten für die Herstellung eines entsprechenden Stellplatzes. Aufgrund der gestiegenen Herstellungskosten soll eine Anhebung von derzeit 7.500 EUR auf 10.000 EUR erfolgen. Entsprechend der Kostenentwicklungen soll die bisherige Unterscheidung zwischen Innenstadt und sonstigem Stadtgebiet aufgegeben werden und daher entfallen.

Auch für Fahrradabstellplätze ist bei Unmöglichkeit der tatsächlichen Herstellung eine

Ablösung in Höhe von 600 EUR pro Fahrradabstellplatz vorgesehen.

Die Einnahmen der Ablöse sind gemäß den Regelungen der Bayerischen Bauordnung zweckbestimmt zu verwenden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c BayBO): für die Herstellung zusätzlicher Stellplätze, z.B. in Quartiersgaragen oder Anwohnergaragen, für die Instandhaltung, die Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich ihrer Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung innerörtlicher Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und städtischen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen und sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur.

Die Neufassung der Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Für Bauanträge, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Kempten (Allgäu) eingegangen sind, ist die Stellplatzsatzung vom 16.02.2010 in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden, soweit der Antragstellende nicht ausdrücklich erklärt, dass die hiesige Satzung Anwendung finden soll. Diese Übergangsregelung ermöglicht es den Bauherren, sich auf die Neuregelung der Satzung einzustellen.

Gutachten:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Erlass der Satzung der Stadt Kempten (Allgäu) über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Stellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StPlS) in der vorliegenden Fassung vom 11.12.2025 einschließlich der Anlagen 1 und 2, die Bestandteil der Satzung sind, wird beschlossen.

Anlagen

- (Neu-) Fassung der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 11.12.2025
- Präsentation zur (Neu-) Fassung der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 11.12.2025