

Satzung  
über  
die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen  
in der Stadt Töging a.Inn

(Stellplatzsatzung – StS)

Vom 29. Juli 2020

Die Stadt Töging a.Inn erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

**§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. 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) zugrunde zu legen.

Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 3 und 4 auf eine ganze Zahl festzustellen.

- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die weder in der Anlage 1 noch in der GaStellV nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein, bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern kann hiervon abgewichen werden.

**§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind, außer im Wasserschutzgebiet, möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.

Im Wasserschutzgebiet sind die Stellplätze zu versiegeln. Das Oberflächenwasser ist über den städtischen Kanal zu entwässern.

Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

- (2) Die in der Richtzahlentabelle geforderten Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Sie sind nach Möglichkeit oberirdisch herzustellen. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (3) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.

#### **§ 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 (§ 5) erfüllt werden.

#### **§ 5 Stellplatzablösungsvertrag**

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz

4.000,00 Euro.

Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

#### **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

## **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 1. August 2020 in Kraft.
- (2) Auf vor Inkrafttreten angestoßene Verfahren (Bauantrags- oder sonstigen Genehmigungsverfahren) ohne gemeindliches Einvernehmen ist bereits diese Stellplatzsatzung anzuwenden.

Töging a.Inn, den 29. Juli 2020  
Stadt Töging a.Inn

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am 30. Juli 2020 in der Verwaltung der Stadt Töging a.Inn zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der städtischen Bekanntmachungstafel hingewiesen. Die Anschläge wurden am 31. Juli 2020 angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Töging a. Inn, den \_\_\_\_\_  
Stadt Töging a.Inn

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

**Anlage 1 zu § 2 Abs. 1**

**Anlage 1 (Richtzahlen) zur Stellplatzsatzung vom 29. Juli 2020**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle (Nutzung)</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>davon 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>	40 %

Töging a.Inn, den 29. Juli 2020  
Stadt Töging a.Inn

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister