MARKT SCHEIDEGG
Landkreis Lindau (Bodensee)

Satzung des Marktes Scheidegg über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

(Stellplatzsatzung)

vom 01. Oktober 2025

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) erlässt der Markt Scheidegg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Scheidegg mit Ausnahme der Gemeindebereiche, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

(2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Hierzu zählen auch Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports). Der Vorplatz vor Garagen (Aufstellfläche) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO
- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist.

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gilt nicht

- für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken,
- für die Aufstockung von Gebäuden zu Wohnzwecken,
- die Nutzungsänderung von Anlagen zu Wohnzwecken.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Zahl der nach § 2 erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung sowie den nachfolgenden Regelungen. Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplätze abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 oder mehr wird auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.

(2) Für folgende Vorhaben wird eine niedrigere Zahl an Stellplätzen festgelegt:

- Einlieger- und Kleinwohnungen in Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reiheneinzelhäusern, Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen:

1 Stellplatz je Wohnung bis 60 m² Wohnfläche

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Eine ausreichend große Anzahl von Stellplätzen in ausreichender Größe ist nachzuweisen für Anlagen bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist oder bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Motorrad, Moped) zu erwarten ist.

(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach tatsächlichen Kosten für die Herstellung der entsprechenden Stellplätze durch die Gemeinde. Soweit eine solche Herstellung nicht möglich ist, beträgt der Ablösebetrag 6.000 € pro Stellplatz und wird zweckgebunden gemäß Art. 81 Abs. 4 Buchstabe c) BayBO verwendet.

(4) Der Ablösungsbetrag ist zur Zahlung fällig

- innerhalb von 1 Monat nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bzw.
- im Genehmigungsfreistellungsverfahren im Sinne von Art. 58 BayBO innerhalb von 1 Monaten nach Erklärung der Gemeinde, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll bzw. nach 1 Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde.

(5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren

nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzungen zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Scheidegg, den 01. Oktober 2025

Markt Scheidegg

gez.
Ulrich Pfanner
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Die Satzung wurde am 01.10.2025 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 02.10.2025 angeheftet und am 18.12.2025 wieder abgenommen.

Scheidegg, den 22.12.2025

MARKT SCHEIDEGG

gez.
Hörmann
Verwaltungsrat