

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**

vom 17.12.2025

Die Gemeinde Alfeld 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 gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

**§ 1
Geltungsbereich**

- 1.) Die Satzung legt die erforderliche Zahl von Stellplätzen und Garagen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen fest.
- 2.) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für Garagen und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

**§ 2
Anzahl der Stellplätze**

- 1.) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Wohngebäude beträgt 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Mietwohnraumförderungsgesetz besteht, sind je Wohneinheit 0,5 Stellplätze nachzuweisen.
- 2.) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für andere Nutzungen als Wohnnutzungen bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910) BayRS 2132-1-4-B, in der jeweils gültigen Fassung.
- 3.) Die Ermittlung erfolgt jeweils gesondert nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle hinter dem Komma 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 notwendige Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablösung der Stellplätze

- 1.) Die nach § 2 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 Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde Alfeld. 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. Im Falle einer Ablösung ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Der Ablösungsbetrag wird jeweils durch Beschluss des Gemeinderates festgesetzt. Bei Ablösung besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines öffentlichen Stellplatzes.

§ 4

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen der §§ 2 und 3 dieser Satzung nicht errichtet.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alfeld, den 17.12.2025
GEMEINDE ALFELD


Geldner-Lauth
Erste Bürgermeisterin

