

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

Der Markt Türkheim, Landkreis Unterallgäu, erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Türkheim.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. ³Ausgenommen hiervon sind Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschoßen sowie die Aufstockung von Wohngebäuden, sofern diese zu Wohnzwecken erfolgen.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. **Abweichend hiervon wird festgesetzt, dass bei kleinen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche bis zu maximal 60,00 m² 1 Stellplatz nachgewiesen werden muss.**
- (3) ¹Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ²Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) ¹Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen

Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

- (5) *Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.*

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) ¹Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) ¹Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. ³Der 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 Baugrundstückes tatsächlich hergestellt werden können. ⁴Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 Euro.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) ¹Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. ²Bei Stellplätzen mit Schutzdächern (Carports) kann der Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche auf bis zu 0,50 m reduziert werden.

- (3) ¹Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. ²Es gilt Art. 7 BayBO.

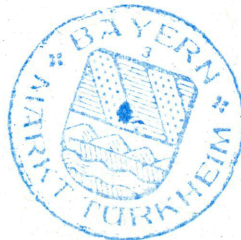
§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Schlussbestimmungen

¹Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. ²Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die KFZ-Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Türkheim vom 28. Juni 2021 außer Kraft.

Türkheim, 01.10.2025



Markt Türkheim

Christian Kähler
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 01.10.2025 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim zur öffentlichen Einsichtnahme, jeweils während der allgemeinen Dienststunden, niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Bekanntmachungstafeln des Marktes Türkheim und an der Anschlagtafel der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 01.10.2025 angeheftet und am 16.10.2025 wieder entfernt.

Türkheim, den 17.10.2025



Verwaltungsgemeinschaft Türkheim

I.A.

Barth