



# Gemeinde Aresing

## Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

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

Die Gemeinde Aresing 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 Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayrischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) 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 Gemeindegebiet Aresing. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderung sowie der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.
- (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) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle 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 notwendigen Stellplätze.

#### **§ 3**

##### **Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 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 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 Auswirkung auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) 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. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000 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 Baugrundstücks abzuwickeln.

#### **§ 4**

##### **Anforderungen an die Herstellung**

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO
- (3) Stellplätze müssen in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. „Gefangene“, also nur über einen weiteren Stellplatz erreichbare Stellplätze, sind unzulässig.

#### **§ 5**

##### **Abweichungen**

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

#### **§ 6**

##### **Schlussbestimmungen**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) vom 03.08.2022 außer Kraft.

Aresing, den 26.09.2025

  
Klaus Angermeier  
Erster Bürgermeister



**Begründung**  
**zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für**  
**Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 26.09.2025**

Mit dem Erlass der Modernisierungsgesetze und der damit verbundenen Änderung der Bay. Bauordnung hat der Gesetzgeber die Verpflichtung zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge aufgehoben.

Die Gemeinde sieht jedoch weiterhin einen Bedarf für die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Durch die Stellplatzsatzung verfolgt die Gemeinde Aresing das Ziel, dass der öffentliche, teilweise beengte Straßenraum für den fließenden Verkehr frei bleibt und vom ruhenden Verkehr entlastet wird. In ländlichen Gemeinden wie Aresing ist aufgrund der schlechten bzw. fehlenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, das Kraftfahrzeug nach wie vor ein bevorzugtes Fortbewegungsmittel. Insofern besteht auch ein entsprechender Bedarf am Nachweis von privaten Stellplätzen.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der jeweils gültigen Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung.

Die Höhe der Ablösesumme von 20.000 Euro je Stellplatz entspricht in etwa den tatsächlichen Kosten, die für den Nachweis eines Stellplatzes entstehen. Hierzu zählen neben den Kosten für die Herstellung des Stellplatzes in geeigneter Weise (z. B. mit Schotter oder Pflastersteinen) auch der Wert des Grundstücks sowie der dauerhafte Unterhalt.

Da innerhalb des Gemeindegebiets keine stark schwankenden oder örtlich sehr unterschiedlichen Marktlagen und Kostenentwicklungen bestehen, wurde eine pauschale Ablösesumme gewählt.

Stellplätze müssen gem. § 4 Abs. 3 der Satzung eine geeignete Beschaffenheit aufweisen. „Gefangene“, also nur über einen weiteren Stellplatz erreichbare Stellplätze sind nicht geeignet, weil ihre Benutzbarkeit vom Parkverhalten eines anderen Parkplatzbenutzers abhängt.

Aresing, den 26.09.2025

  
Klaus Angermeier  
Erster Bürgermeister