

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.2/080/2025



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Referat für Recht, Soziales und Kultur

Sachbearbeiter/in: Hans-Jürgen Hähnlein

Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS -)
Anlagen:

1. Neuer Satzungstext - markiert
 - 1.1a. Neue Richtzahlenliste, Grundlage bei der Beratung im PBA 03.06.2025
 - 1.1b. Neue Richtzahlenliste mit Alternativen für Beratung im PBA 15.07.2025
 - 1.1c. neue Richtzahlenliste nach Vorberatungen
- 1.2 Sanierungsgebiete
- 1.3 Zonen ÖPNV
- 1.4 Historische Innenstadt
- 1.5 Gebäude vor 1962
2. Gegenüberstellung Satzungstext
3. Gegenüberstellung Richtzahlenliste - markiert
4. Präsentation Fraktionsvorsitzenden Sitzung am 23.06.2025 mit Berechnungsergänzungen
5. Anlage zur Stellplatzverordnung ab 01.10.2025

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Planungs- und Bauausschuss	15.07.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	31.07.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stellplatzsatzung wird beschlossen. Die Richtzahlenliste wird mit der Wohnungszahl für Gebäude mit Wohnungen entsprechend der Variante 1.1c beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Der Erlass des „**Ersten und des Zweiten Modernisierungsgesetzes**“ durch den Bayerischen Landtag (beide vom 23.12.2024) erfordert eine grundlegende Überarbeitung und den Neuerlass der Stellplatzsatzung für die Stadt Schwabach. Gleichzeitig muss die Garagen- und Stellplatzsatzung aufgehoben werden.

II. Sachvortrag

Die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen wird mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Ordnet die Stadt nicht durch eine eigene Satzung eine solche Pflicht an, besteht für Neubauvorhaben keine Pflicht mehr, Stellplätze zu erstellen, da die bisher staatlich geregelte Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen entfallen ist. Der Gesetzgeber hat lediglich eine Obergrenze festgelegt, bis zu der die Kommunen eine Stellplatzpflicht begründen können.

Der Stadtrat hat sich in einer Grundsatzentscheidung am 06.05.2025 für die Beibehaltung einer (Garagen- und) Stellplatzsatzung entschieden. Daher muss die bestehende Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach überarbeitet und an die neue Rechtslage angepasst werden.

Anpassungen waren insbesondere in folgenden Punkten notwendig:

- Es muss ausdrücklich durch Satzung eine Stellplatzpflicht begründet werden.
- Die Regelung von Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegung von Stellplätzen ist nicht mehr möglich
- Der Anteil an barrierefreien Stellplätzen kann zukünftig in der Satzung nicht mehr geregelt werden
- Es ist nicht mehr möglich detaillierte Vorgaben zur Bepflanzung und Begrünung der Stellplätze zu regeln
- Die Richtzahlenliste wurde angepasst.

Aufgrund der Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 03.06.2025, wurden Varianten bezüglich der Ziffer 1 der Richtzahlenliste für Gebäude mit Wohnungen (siehe Anlage 1.1a) erarbeitet und Beispielkalkulationen aufgestellt (Anlage 4).

Die Verwaltung empfiehlt die Anwendung der Variante 1.1b. Diese stellt einerseits sicher, dass neue Wohnungsbauvorhaben nicht durch zu hohe Stellplatzvorgaben unwirtschaftlich werden und damit nicht umgesetzt werden können. Zudem wird durch die Regelung der Vollzug der Verordnung maximal im Sinne einer Entbürokratisierung und Verwaltungsvereinfachung erleichtert. Im Wohnungsbau könnte bei einer Umsetzung die Zahl der notwendigen Stellplätze ohne weitere Berechnungen durch die Multiplikation der Wohnungszahl mit 1,5 errechnet werden.

Aufgrund der Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 15.07.2025 wurde die Richtzahlenliste der Stellplatzsatzung (siehe Anlage 1.1c) auch hinsichtlich der Nummerierung, an das Muster des Städtetags angepasst.

Bei künftigen Bauleitplanungen für Wohnungsbauvorhaben mit Geschößwohnungsbau in denen anteilig EOF-geförderte Wohnungen geplant sind, soll das geplante Verhältnis zwischen Stellplätzen und Wohnungen in den Beschlussvorlagen mit angegeben werden.

In der Geschäftsordnung des Stadtrates soll künftig auch die Zuständigkeit für Stellplatzreduzierungen nach §2, Abs 5 geregelt werden.

Die detaillierten Gegenüberstellungen der alten und überarbeiteten Satzung und Richtzahlenliste mit Varianten sind als Anlagen beigefügt, aktuelle Anpassungen sind blau markiert.

.

III. Kosten

Durch die Satzungsänderung entstehen keine Kosten

IV. Klimaschutz

Keine Auswirkungen