



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt
Stabsstelle Recht	Frau Schmöger	09321/20-1006 susanne.schmoeger@stadt-kitzingen.de

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.06.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung);
hier: Satzungsbeschluss****Anlagen:**

Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2025/130

Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2025/130

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der dieser Beschlussvorlage als **Anlage 1** beigefügten „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ für die Stadt Kitzingen wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Mit der Novelle der bayerischen Bauordnung durch das sog. erste bayerische Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 aufgehoben. Künftig wird die Verpflichtung zum Nachweis von Stellplätzen aus Anlass von Neubauten oder Nutzungsänderungen nur noch durch kommunale Satzungen geregelt, d. h., die Kommune entscheidet, ob in ihrem Gebiet eine Stellplatzpflicht herrschen soll oder nicht. Bei der Entscheidung der Kommune zugunsten der Einführung einer Stellplatzpflicht ist sie allerdings nicht vollständig frei, sondern die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch den Landesgesetzgeber auf ein Maximum begrenzt, das sich nach der Garagen- und der Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern (GaStellIV) richtet. Diese Neuregelung tritt ab dem 01.10.2025 in Kraft.
2. Aktuell rechtsverbindliche Stellplatzsatzungen behalten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO n.F. ihre Gültigkeit, wenn sie die in der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellIV) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten. Zur erleichterten Darstellung der geänderten Anforderungen an die Anzahl der Stellplätze hat das Bayerische Staatsministerium für Bauen und Wohnen eine Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Richtzahlen beigefügt, siehe **Anlage 2** zur Beschlussvorlage.
3. Die bisher gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kitzingen genügt den Anforderungen der neuen Regelung, da sie hinsichtlich Zahl und Anforderung bereits jetzt den wesentlichen neuen Vorgaben entspricht. Nun hinsichtlich einiger Details sowie der aktualisierten Rechtsgrundlagen besteht Überarbeitungsbedarf.

4. Mit Rundschreiben vom 14.04.2025 haben der Bayerische Gemeindetag und der Bayerische Städtetag ein Satzungsmuster für die Einführung der kommunalen Stellplatzpflicht an die Städte und Gemeinden gegeben. Da dieses ganz aktuell auf die neuesten gesetzlichen Grundlagen abstellt, wird seitens der Verwaltung empfohlen, mit dem Erlass einer neuen, dem Satzungsmuster stark angelehnten Satzung der neuen Rechtslage Rechnung zu tragen und aus Gründen der Rechtssicherheit dem Muster zu folgen. Die wesentlichen Merkmale der bisherigen Kitzinger Stellplatzsatzung (keine Pflicht zum Stellplatznachweis im Innenstadtbereich, Ablösemöglichkeit usw.) wurden übernommen.

Die Ablösebeträge für die KFZ-Stellplatzpflicht wurden von 1.700 € in den Gemarkungen Repperndorf, Hohenfeld, Sickerhausen und Hoheim und 2.300 € im übrigen Stadtgebiet auf 3.500 € in den genannten Gemarkungen und 4.000 € im übrigen Stadtgebiet erhöht. Zu begründen ist dies mit den gestiegenen Bodenpreisen und den vom Sachgebiet Tiefbau geschätzten heutigen Kosten für die Errichtung von KFZ-Stellplätzen in Höhe von 7.500 €.

Die Ablösesumme für Fahrradabstellplätze wird von 100 € auf 500 € erhöht. Als Berechnungsgrundlage können der durchschnittliche Bodenrichtwert der Altstadt (ca. 161 €/m²) sowie der durchschnittliche Platzbedarf eines Fahrrades (z. B. 1,25m² und 1,5m²) herangezogen werden. Die Herstellungskosten variieren je nach Gegebenheit. Bei einer vorhandenen befestigten Fläche liegen diese bei ca. 170 €/St., bei einer neu zu befestigenden Fläche bei 320 €/St. Auf der Basis dieser Überlegungen und im Vergleich der Ablösebeträge anderer Städte ist der nun vorgeschlagene Ablösebetrag angemessen.

Die Ablösebeträge sind gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO n.F. zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattungen und öffentlicher Fahrradstellplätze und sonstiger im Gesetz beschriebener Einrichtungen.