



**Satzung
über die Herstellung und
Ablösung von Stellplätzen
in der Gemeinde Waltenhofen**

**(Stellplatzsatzung)
vom 01.10.2025**

Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	1. Änderung	2. Änderung
28.07.2025	01.10.2025		

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Anwendungsbereich	2
§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen	2
§ 3 Anzahl der Stellplätze	2
§ 4 Erfüllungsmöglichkeit der Stellplatzpflicht	3
§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht	3
§ 6 Abweichungen	4
§ 7 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 8 Inkrafttreten	4
Anlage 1	5-6



Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Gemeinde Waltenhofen

(Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und des 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 §§ 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

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Waltenhofen, soweit nicht rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Es gilt eine Stellplatzpflicht nach Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen (Verkehrsquellen), die nicht in Anlage 1 aufgeführt sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für vergleichbare Verkehrsquellen zu ermitteln.
- (3) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 oder mehr wird auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.

- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich eindeutig getrennten Nutzungen möglich.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 **Erfüllungsmöglichkeit der Stellplatzpflicht**

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

§ 5 **Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß § 3 Abs. 1 dieser Satzung kann durch Zahlung eines Geldbetrags (Stellplatzablöse) an die Gemeinde abgelöst werden, wenn die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich oder nicht zumutbar ist.
- (2) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablöse entscheidet die Gemeinde im Einzelfall. Ein Rechtsanspruch auf Ablöse besteht nicht.
- (3) Die Stellplatzablöse ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch Abschluss eines Ablösevertrags zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde zu regeln.
- (4) Die Höhe der Stellplatzablöse beträgt 15.000,00 Euro pro Stellplatz.
- (5) Die eingenommenen Ablösebeträge sind zweckgebunden zu verwenden, für
 - die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 - den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen,
 - die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur

Über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist dem Gemeinderat regelmäßig Bericht zu erstatten.

- (6) Der Ablösebetrag ist drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 6 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Satzung verstößt, kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro belegt werden.

Die tatsächliche Höhe richtet sich nach Art und Schwere des Verstoßes.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Gemeinde Waltenhofen (Stellplatz- und Garagensatzung) vom 18.01.2012 außer Kraft.

Waltenhofen, den 01.10.2025



Stefan Sommer
Erster Bürgermeister

Anlage 1 (zu § 3):

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheim	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplatz	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen,	-

		zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	--
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.