

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder und über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS)

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und der §§ 48 und 85 Abs. 1 Satz 4 sowie Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2016 (GVBl. LSA S. 254), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Stadtgebiet gemäß § 3 Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen oder abzulösen sowie Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Es wird die Ermittlung der Anzahl dieser Stellplätze und Abstellplätze geregelt und es werden weitere Anforderungen gestellt.

§ 2 Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze sowie Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und sind dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Die Festlegung der Anzahl der nach § 48 (1) BauO LSA notwendigen Stellplätze sowie notwendigen Abstellplätze für Fahrräder erfolgt auf Grundlage dieser Satzung entsprechend der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.
- (3) Die Richtzahlen in Anlage 1 legen den durchschnittlichen Bedarf für bestimmte bauliche Anlagen fest. Hierbei handelt es sich um Erfahrungswerte für den typischen Fall. Die Richtzahlen dienen als Anhalt, von denen begründet und im Einzelfall abgewichen werden kann.
- (4) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 48 (1) BauO LSA, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, erfolgt die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für vergleichbare bauliche Anlagen.
- (5) Soweit in der Richtzahlenliste Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind bei der Festlegung der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder die örtlichen Verhältnisse und jeweiligen besonderen Eigenheiten der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

- (6) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder kann abweichend von der Richtzahlenliste erhöht oder vermindert werden, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.
- (7) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich die Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist.
- (8) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in der Baugenehmigung gem. § 71 BauO LSA festzulegen. In den Fällen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 BauO LSA, ist die Zahl einschließlich der zugrunde liegenden Berechnungen sowie der Standort der notwendigen Stellplätze in den Bauunterlagen zu dokumentieren. Abweichungen von den Stellplatzzahlen gemäß Richtzahlenliste sind zu begründen.
- (9) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf maßgebend.
- (10) Bei der Stellplatzberechnung wird auf ganze Zahlen aufgerundet.

§ 3 Mehrbedarf bei Änderungen und Nutzungsänderungen

- (1) Werden bauliche Anlagen nach § 2 (1) geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Mehrbedarf) aufnehmen können.
- (2) Wenn bei bestehenden baulichen Anlagen zum Zeitpunkt der Antragstellung weniger als 50 Prozent notwendige Stellplätze nachgewiesen werden, ist eine Reduzierung von notwendigen Stellplätzen für den Mehrbedarf gemäß § 4 dieser Satzung nicht zulässig. Diese Regelung gilt nicht, wenn mit der baulichen Maßnahme zusätzlich Wohnraum geschaffen wird.

§ 4 Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Eine Reduzierung der Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.
- (2) Eine Reduzierung der Stellplatzzahl gem. der Nutzungsarten Nr. 2 bis 10 der Anlage 1 ist unter Berücksichtigung der gesicherten und leistungsfähigen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) möglich. Für das Maß der Reduzierung kommt es auf die Bedienungsqualität und Leistungsfähigkeit des ÖPNV und auf die Entfernung der baulichen Anlage zu der bzw. zu den Haltestellen an. Bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in bis zu 300 m fußläufiger Entfernung ist der Stellplatznachweis mit um 30 Prozent verringerten Werten der Nrn. 2 bis 10 der Richtzahlenliste in der Anlage 1 der Stellplatzsatzung zu erbringen. Bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in 300 m bis 500 m fußläufiger Entfernung können die Richtzahlen aus Nr. 2 bis 10 der Richtzahlenliste in der Anlage 1 der Stellplatzsatzung um bis zu 30 Prozent verringert werden.

- (3) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann anteilig ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr, Errichtung und Einbindung von Car-Sharing-Stationen oder durch die dauerhafte Selbstbindung auf Verwendung anderer Verkehrsträger verringert. Bei der Errichtung eines Stellplatzes für ein Carsharing-Unternehmen auf dem Baugrundstück kann der Nachweis für bis zu 3 notwendige Stellplätze zurückgestellt werden. Die Bereitstellung des Stellplatzes für das Carsharing-Unternehmen ist öffentlich-rechtlich zu sichern. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt.

Im Falle einer Aussetzung darf die Zahl der herzustellenden oder abzulösenden Stellplätze 20 Prozent der notwendigen Stellplätze nicht unterschreiten.

(Besucherstellplätze)

Die für die Aussetzung erforderliche Zustimmung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, ist der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Geldbetrag zu zahlen.

- (4) Eine Reduzierung der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze kommt darüber hinaus bei temporärer Einrichtung, Aufstellung oder Nutzung von baulichen Anlagen in Betracht.

§ 5 Stellplätze für Behinderte

- (1) Für bauliche Anlagen im Sinne des § 49 (2) BauO LSA sind mindestens 1 Prozent der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, als Stellplätze für Schwerbehinderte entsprechend Abschnitt 4.2.2 Sätze 1 und 2 der DIN18040-1 baulich zu gestalten. Eine barrierefreie Zuwegung zu diesen Stellplätzen ist zu gewährleisten. Ein Drittel dieser Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, ist entsprechend zu beschildern (Zusatzzeichen mit Rollstuhlfahrer-Sinnbild). Bei Bedarf sind weitere Stellplätze gem. StVO entsprechend auszuweisen.
- (2) Der Bedarf an Behindertenstellplätzen ist vollständig zu decken. Bei der Berechnung der Reduzierung ist der Anteil der Behindertenstellplätze vorab aus dem Anteil der notwendigen Stellplätze, der für die Reduzierung in Betracht kommt, herauszurechnen und anschließend mit der Anzahl der tatsächlich herzustellenden Stellplätze zu addieren.

§ 6 Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze

- (1) Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gilt die Garagenverordnung (GaVO) vom 14. September 2006 (GVBl. LSA S. 495) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen mit dem Fahrzeug ohne Überqueren anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Hintereinander liegende Stellplätze sind nur bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- (3) Unter Beachtung besonderer bodenschutzbehördlicher Vorgaben sind ebenerdige Stellplätze so herzustellen, dass Niederschläge versickern (Abflussbeiwert $\leq 0,5$) oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können, soweit städtebauliche bzw. bautechnische Gründe oder Belange des Grundwasserschutzes

nicht entgegenstehen. Aufgrund wasserrechtlicher Belange soll die Niederschlagsentwässerung vorzugsweise mittels einer Muldenversickerung realisiert werden. Ebenerdige Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbauweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breittufiges Pflaster o.ä.) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ein anderer Belag kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine gleichwertige Versickerung sichergestellt ist.

- (4) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch geeignete Bepflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher, berankte Pergolen) von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kinderspielflächen, rückwärtige Ruhebereiche, Terrassen, Balkone) abzuschirmen und mit Pflanzstreifen intensiv einzugrünen. Je 6 Stellplätze ist ein mittelkroniger Laubbaum mit 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen und zu unterhalten. Stellplatzflächen über 800 m² Größe sind zusätzlich zu durchgrünen.
- (5) Bei ebenerdigen, nicht unterbauten Stellplätzen ist je 6 angefangene Stellplätze ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm 3xv Stammumfang 18/20) in eine mindestens 2 m breite und mindestens 10 m² große Pflanzfläche fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (6) Bei baulichen Anlagen mit Wohnnutzung ab einem regulären Bedarf von 10 Stellplätzen muss für mindestens 10 Prozent der Stellplätze ein ausreichender Elektroanschluss baulich vorbereitet werden, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann.

§ 7 Größe und Beschaffenheit der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Sie sollen ebenerdig liegen. Abstellanlagen und -räume müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Geeignete Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit insbesondere im Umfeld der Abstellanlagen sowie an den Zuwegungen sollen einbezogen werden.
- (2) Ebenerdige Abstellplätze für Fahrräder sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen. Die Fläche muss zum standsicheren und beschädigungsfreien Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.
- (3) Bei der Herstellung von Abstellplätzen sind die Mindestabmessungen von 0,70 m x 2,00 m einzuhalten, bei höhenversetzter Anordnung 0,50 m x 2,00 m. Bei Neubauten müssen, bei Umbauten und Umnutzungen sollen die Abstellplätze barrierefrei erreichbar sein. Abstellplätze für Wohnnutzung müssen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.
- (4) Abstellplätze außerhalb von Gebäuden sind so mit fest verankerten Anlehnbügeln auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen. Bei Neubauten sind für alle Nutzungsarten ab 20 Abstellplätze mindestens 25 Prozent regensicher zu überdachen oder gemäß § 7 Abs. 5 in umschlossenen Gebäuden unterzubringen. Nach Möglichkeit ist eine sichere Einfriedung zu errichten. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Erhöhung von Sicherheit und Diebstahlschutz getroffen werden. Insbesondere eine angemessene Beleuchtung, abschließbare Abstellanlagen, Fahrradboxen können hierzu beitragen.

- (5) Werden die Fahrradabstellplätze in allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die vorgenannten Regelungen sinngemäß. Diese Räumlichkeiten müssen über eine geeignete E-Lademöglichkeit verfügen.
- (6) Jeder 5. notwendige Abstellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.

§ 8 Ablösung von notwendigen Stellplätzen

- (1) Die Landeshauptstadt Magdeburg kann gem. § 48 (2) BauO LSA anstatt der Herstellung der notwendigen Stellplätze einen Geldbetrag zur Ablösung verlangen, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung von notwendigen Stellplätzen besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Eine Ablösung von Stellplätzen nach § 48 (2) BauO LSA kommt aber insbesondere in Betracht, wenn
 - a) das Baugrundstück gut mit dem ÖPNV erschlossen ist. Als gut erschlossen gilt die Lage in bis zu 500 m fußläufiger Entfernung von einer Straßenbahnhaltestelle, die werktags tagsüber mindestens im 10-Minuten-Takt bedient wird.
 - b) ein Bauvorhaben der städtebaulich erwünschten Lückenschließung in einer geschlossenen, straßenbegleitenden Bebauung dient.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages ergibt sich aus der Lage des Grundstückes in einer der festgelegten Zonen. Die Zonen ergeben sich aus der allein maßgeblichen Karte der Zonen für Stellplatzablöse, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist. Die Grenze zwischen den Zonen verläuft dabei – sollte sie dem Straßenverlauf folgen – immer in Straßenmitte.
- (4) Wird der Ablösung von Stellplätzen gem. § 48 (2) BauO LSA zugestimmt, beträgt der Ablösungsbetrag für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz:
 - a) für das Stadtzentrum / Kernzone (Zone I) 10.000,- Euro
 - b) für die erweiterte Kernzone (Zone II) 5.000,- Euro
 - c) für das übrige Stadtgebiet (Zone III) 3.000,- Euro
- (5) Bei der Ermittlung des sich aus Abs. 4 ergebenden Geldbetrages bleiben die ersten 8 Stellplätze gem. § 48 (2) Satz 3 BauO LSA außer Betracht.
- (6) Schuldner des Ablösebetrages ist der Bauherr. Neben dem Bauherrn haftet der Eigentümer, der Erbbauberechtigte oder sonstige dinglich Berechtigte für den Ablösebetrag. Mehrere Abgabenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (7) Pkw-Stellplätze dürfen nur abgelöst werden, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs nicht zu erwarten ist.
- (8) Durch die Bauaufsichtsbehörde wird auf Antrag die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze festgestellt. Der Ablösebetrag wird durch Bescheid festgesetzt oder im Rahmen eines Stellplatzablösevertrages vereinbart. Die Fälligkeit ergibt sich nach Maßgabe des Bescheides oder des Vertrages.
- (9) Wird die Zahlung eines Ablösebetrages im Sinne des § 48 (2) BauO LSA zugelassen, so kann die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

§ 9 Verhältnis zu anderen städtischen Satzungen

Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne der Landeshauptstadt Magdeburg konkrete Festsetzungen zu Stellplätzen treffen, haben diese Vorrang gegenüber dieser Satzung.

§ 10 Abweichungen, Ausnahmen

Die Landeshauptstadt Magdeburg kann unter den Voraussetzungen des § 66 (1) BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten, unzumutbaren Härte führen würde und sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 (6) KVG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen

- a) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
 - b) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder
- verstößt.

Als ordnungswidrig gelten Verstöße gegen die Regelungen des § 5 (1,2), § 6 (1 - 5), § 7 (1 - 5). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro je nicht bzw. nicht entsprechend dieser Satzung hergestellten Stellplatz bzw. Abstellplatz geahndet werden.

§ 12 Anlagen zur Stellplatzsatzung

Zu dieser Satzung gehören folgende Anlagen:

Anlage 1 – Richtzahlenliste

Anlage 2 – Karte der Zonen für Stellplatzablöse

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am in Kraft.