

Stellplatzsatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen

Begründung

Die Stellplatzpflicht nach Art. 47 Abs. 1 Bayerischer Bauordnung (BayBO) in der bisher gültigen Fassung (2023) entfällt zum 1. Oktober 2025. Der Markt Garmisch-Partenkirchen regelt die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen auf seinem Gemeindegebiet neu. Berücksichtigt wird, dass eine maßvolle Stellplatzverpflichtung zur Reduzierung der Baukosten beiträgt (bezahlbares Wohnen) und dass sich der Verwaltungsaufwand in Grenzen hält (Deregulierung).

Die Satzung findet Anwendung bei der Neuerrichtung sowie der wesentlichen Erweiterung von baulichen Anlagen. Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich bei Nutzungsänderungen sowie Um- und Ausbaumaßnahmen, die den genehmigten Bestand um weniger als 50% der Nutzungsfläche erweitern. Die entsprechende Nutzungsfläche ist auf Grundlage der DIN 277 zu ermitteln.

Gemäß der Ermächtigungsgrundlage dieser Satzung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO) kann eine geringere, jedoch keine höhere Anzahl von Stellplätzen, als in der aktuellen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegt, angeordnet werden. Die Stellplatzanzahl der vorliegenden Satzung orientiert sich an der aktuellen Fassung der Garagen und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 23.12.2024, fordert jedoch für eine Wohnung weiterhin ein, statt zwei Stellplätze. Auf Verpflichtungen zum Bau von Elektroladestationen wird im Rahmen der Stellplatzsatzung verzichtet, da das Gebäude-Elektromobilitäts-Ladeinfrastrukturgesetz (GEIG) bereits entsprechende Anforderungen definiert.

Gemäß § 3 der Satzung kann die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze durch die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder bis zu 20 % ermäßigt werden.

Beispielrechnung für die Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze:

Ein Bauvorhaben erfordert gemäß § 2 dieser Satzung 20 Stellplätze. Es wären nur 16 PKW-Stellplätze nachzuweisen, wenn zusätzlich 16 Radstellplätze auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Der in § 4 verwendete Begriff -Nähe- bezeichnet eine fußläufige Entfernung von höchstens 200 Metern.

Die Höhe und Fortschreibung der Ablösebeträge wird nicht in der Satzung geregelt, sondern durch Beschlüsse der zuständigen Gremien des Marktes Garmisch-Partenkirchen festgelegt und orientiert sich an den Kosten der Herstellung von Stellplätzen.

Die Geldbeträge für die Ablösung von Stellplätzen sind zweckbestimmt zu verwenden. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c BayBO erlaubt die Verwendung für die Herstellung zusätzlicher Stellplätze, für die Instandhaltung, die Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich ihrer Ausstattung, für den Bau und die Errichtung innerörtlicher Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen incl. Ausstattung und sonstige Maßnahmen

zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Die Einzelheiten über die Ablösung werden in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen.

Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Garagen und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Um einen nahtlosen Übergang der Stellplatzverpflichtung sicherzustellen, tritt diese Satzung Anfang Oktober 2025 in Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 01.10.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elisabeth Koch', written in a cursive style.

Elisabeth Koch
Erste Bürgermeisterin