

# Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende Satzung:

## § 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung sowie für Erweiterungen des Bestands um mehr als 50% der Nutzungsfläche von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet des Marktes Garmisch-Partenkirchen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## § 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Bemessung der Zahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung und wesentlichen Erweiterung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage dieser Satzung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

## § 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

Bis zu 20 Prozent der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder

ersetzt werden. Dabei ist für jeden zur Ausführung kommenden Stellplatz jeweils zusätzlich ein Abstellplatz für Fahrräder oder Lastenfahrräder zu errichten.

#### **§ 4 Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag).
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

#### **§ 5 Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

#### **§ 6 Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 01.10.2025



  
Elisabeth Koch  
Erste Bürgermeisterin



**Bekanntmachungsvermerk:**

Diese Satzung wurde im Amtsblatt des Marktes Garmisch-Partenkirchen am 02.10.2025  
(Dig. Ambl. 2025 Nr. 88) bekanntgemacht.

Garmisch-Partenkirchen, 30.10.2025



Elisabeth Koch

Erste Bürgermeisterin