

**SATZUNG  
DER STADT AUGSBURG  
ÜBER DIE ERMITTLUNG UND DEN NACHWEIS VON  
NOTWENDIGEN STELLPLÄTZEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE, ABSTELLPLÄTZEN  
FÜR FAHRRÄDER UND FAHRRADBASIERTE FAHRZEUGE**

**(Stellplatzsatzung – StPIS)**

vom 12.10.2022 (ABl. vom 02.12.2022, S. 346)

Der Stadtrat der Stadt Augsburg hat am 29.09.2022, die Satzung der Stadt Augsburg über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Abstellplätzen für Fahrräder und fahrradbasierte Fahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS), als Satzung beschlossen. Anlage 1 „Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze“, Anlage 2 „Zoneneinteilung“ und Anlage 3 „Kriterien zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels“ wurden als Bestandteile der Satzung ebenfalls beschlossen.

Die Satzung mit Anlagen wird durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt und zusätzlich im Internet auf der Internetseite der Stadt Augsburg veröffentlicht (Art. 27a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz –BayVwVfG).

**Abkürzungen**

GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
StPIS	Stellplatzsatzung
BayBO	Bayerische Bauordnung
GaStellV	Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze

**Satzung**

Die Stadt Augsburg erlässt auf Grund Art. 23 GO des Freistaates Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737 Änderung von Rechtsvorschriften). und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) geändert durch das Gesetz vom 23.12.2020 zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (GVBl. S. 663), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

**INHALTSÜBERSICHT:**

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderabstellplätze
- § 4 Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze
- § 5 Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze
- § 6 Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze
- § 7 Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze durch Ablöse
- § 8 Stellplätze für Menschen mit Behinderung
- § 9 Besucherstellplätze
- § 10 Aussetzung der Stellplatzverpflichtung
- § 11 Abweichungen
- § 12 Inkrafttreten, Übergangsvorschrift

**Anlagen:**

Anlage 1	Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze
Anlage 2	Zoneneinteilung
Anlage 3	Kriterien zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels

**§ 1  
Anwendungsbereich**

<sup>1</sup>Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO und die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderabstellplätzen im gesamten Stadtgebiet Augsburg. <sup>2</sup>Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. <sup>3</sup>Dies gilt nicht für Bebauungspläne, in denen auf das MABl Nr. 6/1978 verwiesen wird.

## **§ 2** **Begriffsbestimmungen**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (3) Sonderabstellplätze sind Abstellplätze für fahrradbasierte Fahrzeuge wie Lastenräder, behinderungsgerechte Fahrräder und Fahrradanhänger.

## **§ 3** **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderabstellplätze**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lässt, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Abstellplätze für Fahrräder und/oder Sonderabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
  - Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze auf dem Baugrundstück;
  - Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks;
  - Ablösemöglichkeit für Kraftfahrzeugstellplätze, für Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze (siehe § 7 der Satzung). Der Abschluss eines Ablösevertrages steht im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Augsburg.
- (3) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lassen, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, dass die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und/oder Fahrräder aufnehmen können.
- (4) <sup>1</sup>Die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. <sup>2</sup>Die Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze sind dabei in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs der Anlage herzustellen.
- (5) <sup>1</sup>Es kann gestattet werden, die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (im Regelfall bis 300 m Fußwegentfernung vom Eingangsbereich der Anlage auf dem Baugrundstück) herzustellen. <sup>2</sup>Bei Herstellung außerhalb des Baugrundstücks ist die Benutzung für diese Zwecke rechtlich zu sichern und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Augsburg ins Grundbuch einzutragen.

## **§ 4** **Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Kraftfahrzeuge und für Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze bemisst sich nach Anlage 1.
- (2) Für Nutzungen, die von Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.
- (3) Ergibt sich bei der Ermittlung ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der auf Grund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend anzupassen.
- (4) <sup>1</sup>Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. <sup>2</sup>Nebennutzungen der Hauptnutzung stellen dabei keine eigene Nutzungseinheit dar, sie werden der Hauptnutzung zugerechnet.
- (5) <sup>1</sup>Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. <sup>2</sup>Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.
- (6) <sup>1</sup>In der Kernzone und der Kernrandzone gemäß Anlage 2 müssen die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Nichtwohnnutzungen (Anlage 1 Nr. 2-11) nur zu 80 % der rechnerisch ermittelten Stellplatzzahl nachgewiesen werden. <sup>2</sup>Es ist mindestens 1 Stellplatz je Nutzungseinheit herzustellen.
- (7) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzungen (nach Nr. 1.2 Anlage 1) mit wenigstens 10 Wohneinheiten kann die rechnerisch ermittelte Stellplatzzahl für die Wohnnutzung auf 80 % reduziert werden, wenn ein Mobilitätskonzept vorgelegt wird, das den Anforderungen der Anlage 3 entspricht.
- (8) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzungen (nach Nr. 1.2 Anlage 1) mit wenigstens 10 Wohneinheiten kann die rechnerisch ermittelte Stellplatzzahl für die Wohnnutzung auf bis zu 50 % reduziert werden, wenn weitere Kompensationsmaßnahmen entsprechend Anlage 3 ergriffen werden.
- (9) <sup>1</sup>Bei Bestandsgebäuden können 25 % der vorhandenen notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge in Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze umgewandelt werden. <sup>2</sup>Hierzu ist ein Änderungsantrag der bestehenden Baugenehmigung erforderlich.

- (10) <sup>1</sup>Bei Neubauten aller Nutzungsformen, mit Ausnahme der Wohngebäude unter Ziffer 1.1 bis 1.4 der Anlage 1, können auf Antrag bis zu 25 % der Anzahl der nach dieser Satzung erforderlichen Kfz-Stellplätze als Abstellplätze für Fahrräder bzw. Sonderabstellplätze hergestellt werden. <sup>2</sup>Dabei entspricht – abweichend von § 5 – ein Kfz-Stellplatz 8 Fahrradabstellplätzen oder 3 Sonderabstellplätzen. <sup>3</sup>Der Anwendungsbereich der Sätze 1 und 2 ist auf Bauvorhaben beschränkt, die einen rechnerisch ermittelten Stellplatzbedarf von mindestens 8 Kfz-Stellplätzen aufweisen.

## § 5

### Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze

- (1) Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- (2) <sup>1</sup>Die Fläche eines Abstellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> (2,00 x 0,75) aufweisen. <sup>2</sup>Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen mit einem Achsabstand von mindestens 50 cm höhenversetzt unterschritten werden.
- (3) Die Fläche für einen Sonderabstellplatz beträgt mindestens 3,5 m<sup>2</sup>(1 x 3,5).
- (4) Jeder Stellplatz für ein Kraftfahrzeug und Abstellplatz für Fahrräder muss direkt zugänglich sein.

## § 6

### Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder und der Sonderabstellplätze

- (1) Der Aufstellort der Abstellplätze für Fahrräder und der Sonderabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentrepfen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
- (2) Die Bewegungsgassen sind bei 900-Stellplätzen mind. 1,8 m breit, bei 450-Stellplätzen 1,5 m breit und bei Sonderabstellplätzen je um 1,5 m länger.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

## § 7

### Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze durch Ablöse

- (1) Soweit der Nachweis der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und Sonderabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Stadt Augsburg (Ablösungsvertrag) übernommen werden.
- (2) <sup>1</sup>Die Ablöse ist ausgeschlossen für Nutzungen, 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. <sup>2</sup>Nicht zulässig ist eine Ablösung für Kfz-Stellplätze bei Vergnügungstätten sowie von Stellplätzen nach § 8.
- (3) <sup>1</sup>Der Ablösebetrag für je einen a) Stellplatz für Kraftfahrzeuge, b) Sonderabstellplatz und c) Fahrradabstellplatz wird wie folgt festgelegt:

- Kernzone	a) 13.500 Euro	b) 2.900 Euro	c) 1.500 Euro
- Kernrandzone	a) 10.000 Euro	b) 1.900 Euro	c) 1.000 Euro
- Randzone	a) 6.500 Euro	b) 900 Euro	c) 500 Euro

<sup>2</sup>Die Zoneneinteilung ergibt sich aus Anlage 2.  
<sup>3</sup>Liegt ein Grundstück in mehreren Zonen ist der Ablösebetrag nach der höheren Zone zu bewerten.
- (4) Soweit ein nachträglicher Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum erfolgt, wird der Ablösebetrag auf 50 % der vorgenannten Beträge reduziert, um die Schaffung von neuem Wohnraum in Bestandsgebäuden zu erleichtern (Art. 47 Abs. 1 Satz 3 Bay BO).

## § 8

### Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) Für je 20 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.
- (2) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## § 9

### Besucherstellplätze

<sup>1</sup>Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie ausschließlich von den Besuchern der Anlage, für die sie hergestellt werden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d.h. sie sind frei anfahrbar und jederzeit zugänglich anzulegen. <sup>2</sup>Sie müssen deutlich gekennzeichnet werden.

**§ 10**  
**Aussetzung der Stellplatzverpflichtung**

- (1) Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzsatzung werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt.
- (2) Im Altbestand können anstelle bestehender Stellplätze stationsgebundene Carsharing-Stellplätze nach Abs. 1 angelegt werden, ohne dass dadurch eine Nachforderung für entfallene Stellplätze entsteht.

**§ 11**  
**Abweichungen**

Die Stadt Augsburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

**§ 12**  
**Inkrafttreten, Übergangsvorschrift**

- (1) Diese Satzung und deren Anlagen treten am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Augsburg vom 18.04.2016 (ABl. Vom 22.04.2016, S 97) außer Kraft.
- (2) Für Bauanträge, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Augsburg eingegangen sind, ist die Stellplatzsatzung vom 18.04.2016 anzuwenden, soweit der Antragstellende nicht ausdrücklich erklärt, dass die hiesige Satzung Anwendung finden soll.

**Stadt Augsburg**  
**Augsburg, 12.10.2022**

**gez.**  
**Eva Weber**  
**Oberbürgermeisterin**