

## Anlage 2

# Stellplatz-Mustersatzung NRW

Diskussionsstand 5. Experten-Workshop, 25.04.2017

### Hinweis:

- [In eckigen Klammern] gesetzte Formulierungen müssen von der Stadt oder Gemeinde (ggf. entsprechend der örtlichen Situation) konkretisiert werden.
- *Kursiv gedruckte* Satzungstexte können nach Bedarf entfallen oder sollten zumindest nicht ohne Beachtung der Hinweise im Leitfaden umgesetzt werden.

## Stellplatzsatzung der Stadt / Gemeinde .....

Der Rat der [Stadt / Gemeinde] hat in seiner Sitzung am [...] aufgrund des § 50 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV. NRW. 2016, S. 1162) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. 2016, S. 966), folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

<sup>1</sup>Die Satzung gilt für [ein Gebiet der / das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde]. <sup>2</sup>Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### § 2

#### Herstellungspflicht

(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen<sup>[1]</sup> Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze oder Garagen) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden. <sup>2</sup>Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt werden.

(2) § 50 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

---

<sup>[1]</sup> Erläuterung im Leitfaden: für die Stellplatz-Anzahl wesentliche Änderung.

### § 3

#### **Anzahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**

(1) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze ist grundsätzlich von den Richtzahlen nach der Anlage zu dieser Satzung auszugehen.

(2) <sup>1</sup>Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. <sup>2</sup>Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) <sup>1</sup>Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. <sup>2</sup>Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer<sup>[2]</sup> Entfernung zulässig.

(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abzurunden.

*(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung errichteten Gebäude [im Kernbereich]<sup>[3]</sup> in Folge einer Nutzungsänderung oder durch [Ausbau und/oder Neubau] des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.*

*(7) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Herstellung von bis zu [50]<sup>[4]</sup> % der notwendigen Stellplätze kann ausgesetzt werden (entsprechend der Anlage zu dieser Satzung), solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen wie objektbezogenes Mobilitätskonzept, Mietertickets, Carsharing, etc. nachhaltig verringert wird [und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 Garagen und Stellplätze notwendig sind]. <sup>2</sup>Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. <sup>3</sup>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. <sup>3</sup>Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. <sup>4</sup>Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.*

*(8) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der [Stadt/Gemeinde] erforderlich.<sup>[5]</sup>*

---

<sup>[2]</sup> Erläuterung im Leitfaden: Was ist örtlich „zumutbar“?

<sup>[3]</sup> Oder in einem konkret bezeichneten Teil der Stadt/Gemeinde.

<sup>[4]</sup> Prozentzahl bestimmt Kommune.

<sup>[5]</sup> Gilt nur für Kommunen ohne eigene Bauaufsicht.

## **§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Garagen**

(1) <sup>1</sup>Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung<sup>[6]</sup> davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. <sup>2</sup>Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach § 2 Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.

(3) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.<sup>[7]</sup>

## **§ 5 Anforderungen an Fahrradabstellplätze**

(1) <sup>1</sup>Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. <sup>2</sup>Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Notwendige Fahrradabstellplätze, die nicht für den Besucheranteil nach der Anlage zu § 3 Absatz 1 vorgesehen sind, müssen<sup>[8]</sup>

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einzeln leicht zugänglich sein,
3. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> haben,
4. eine AnschlieÙmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
5. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen; sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind, sind diese im Abstand von 1,00 m zueinander anzuordnen; dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von 0,60 m ausreichend.

(3) <sup>1</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze mit mehr als 12 Fahrradabstellplätzen sind zu überdachen. <sup>2</sup>Jeder 13. notwendige Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern geeignet sein.

(4) Notwendige Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.

---

<sup>[6]</sup> Erläuterung im Leitfaden: was ist die nähere Umgebung?

<sup>[7]</sup> Erläuterung im Leitfaden zur Überquerung anderer Stellplätze.

<sup>[8]</sup> Hinweis auf FGSV-Hinweise zum Fahrradparken.

(5) Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Abstellräume gemäß § 48 Abs. 5 Landesbauordnung NRW.

## **§ 6 Ablösung**

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf Antrag auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die [Stadt / Gemeinde] einen Geldbetrag [nach Maßgabe der Satzung der Stadt / Gemeinde zur Ablösung]<sup>[9]</sup> zahlen.

(2) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung untersagt oder eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen.

(3) Der Geldbetrag nach Abs. 1 und 2 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im [Stadt-/Gemeindegebiet],
- b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
- e) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

(4) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

*(5). <sup>1</sup>Über den Antrag entscheidet der/die Bürgermeister/in der [Stadt/Gemeinde]. <sup>2</sup>Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 3 Buchstabe a) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im [Stadt-/Gemeindegebiet] oder in bestimmten Teilen des [Stadt-/Gemeindegebietes] nicht überschreiten.<sup>[10]</sup>*

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 18 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die *Errichtung*, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten *Stellplatzbedarf oder* Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 18 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen §§ 4 Abs. 2 S. 1, 5 Abs. 4 hergestellte Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze zweckentfremdet.

---

<sup>[9]</sup> Ist zu streichen, wenn die Ablösebeträge in diese Satzung übernommen werden.

<sup>[10]</sup> Kann deklaratorisch aufgenommen werden, andernfalls ist die Rechtsprechung zu beachten.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.<sup>[11]</sup>

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/in)

---

<sup>[11]</sup> Ggf. ergänzen, falls eine Ablösungssatzung außer Kraft treten soll.