

## Regelungsalternative A (ohne Mobilitätskonzept)

### **Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung – StPIS)**

vom **TT.MM.JJJJ**

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, und 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-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), folgende

#### **Satzung:**

Die Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 04.05.2015 (Abl. S. 101), zuletzt geändert durch Satzung vom 16.11.2020 (Abl. S. 366), wird wie folgt geändert:

#### **§ 1**

1. § 5 erhält folgende neue Fassung:

- „(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen kann nach Maßgabe der folgenden Regelungen abgelöst werden.
- (2) Zur Ablösung muss der Bauherr einen Vertrag mit der Stadt Landshut schließen und sich darin zur Zahlung eines Ablösebetrages verpflichten (Ablösevertrag).
- (3) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (GEK + HK) \times ASTP$$

*Dabei bedeuten*

- A      Ablösebetrag  
GEK    Grunderwerbskosten  
HK      Herstellungskosten  
ASTP   Ablösbare Zahl der Stellplätze für Personenkraftwagen

- (4) Die Grunderwerbskosten je abzulösenden Stellplatz werden anhand von 75 % des vom Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der kreisfreien Stadt Landshut ermittelten Bodenrichtwerts je Quadratmeter in der Bodenrichtwertzone, in der das jeweilige Baugrundstück liegt, durch Multiplikation mit dem Faktor 11,75 ermittelt
- (5) Die Herstellungskosten je abzulösenden Stellplatz werden mit einem Betrag von 815 € je Stellplatz in Ansatz gebracht.
- (6) Die ablösbare Zahl der Stellplätze für Personenkraftwagen beträgt abweichend von Anlage 1 Nr. 1:

a)	Einfamilienhaus, Doppelhaus-hälfte, Reiheneinzelhaus mit 1 WE einschließlich Einliegerwohnung bis 40 m <sup>2</sup> , sonst Buchst. b	-
b)	Mehrfamilienhäuser	Wohnfläche < 40 m <sup>2</sup> , 0,3 Stellplatz je Wohnung

		Wohnfläche > 40 m <sup>2</sup> < 130 m <sup>2</sup> , 0,5 Stellplätze je Wohnung Wohnfläche > 130 m <sup>2</sup> , 1 Stellplatz je Wohnung
c)	Studenten-, Schwestern- oder sonstige Wohnheime	Wohnfläche < 40 m <sup>2</sup> , 0,3 Stellplätze je Apartment
d)	Geförderte Studenten-, Schwestern- oder sonstige Wohnheime	Wohnfläche < 40 m <sup>2</sup> , 0,5 Stellplätze je 5 Betten
e)	Arbeitnehmerwohnheime	0,5 Stellplätze je 2 Betten, mindestens aber 3 Stellplätze

Nicht abgelöst werden können notwendige Stellplätze nach Anlage 1 Nr. 2 bis 5 sowie für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse nach § 7 und barrierefreie Stellplätze nach § 8.

Soweit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen wie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) anwendbar ist, beträgt die ablösbare Zahl der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen gegenüber Ziff. 9 der Anlage zu § 20 Satz 1 dieser Verordnung:

a)	Handwerks- und Industriebetriebe	0,5 Stellplätze je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche (nach DIN 277, Teil 2) oder je 3 Beschäftigte
b)	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze	keine
c)	Kraftfahrzeugwerkstätten	keine
d)	Tankstellen	keine
e)	Automatische Kfz-Waschanlagen	keine

- (7) Der Ablösebetrag wird zu dem in der Ablösevereinbarung bestimmten Zeitpunkt zur Zahlung fällig.
- (8) Der Ablösevertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass er bei Nachweis der Herstellung der notwendigen Stellplätze vor Fälligkeit unwirksam wird.“

2. § 6 erhält folgende neue Fassung:

- „(1) Der Ablösevertrag wird unter der auflösenden Bedingung geschlossen, dass er unwirksam wird, wenn vor Fälligkeit des Ablösebetrages die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in seiner unmittelbaren Nähe nachgewiesen wird.
- (2) Stundungen werden nur auf Antrag gewährt. § 222 Abgabenordnung (AO) gilt entsprechend.
- (3) Die Stundung erfolgt, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, nur verzinslich. Die §§ 234, 238 und 239 AO sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Die Stadt Landshut kann zur Sicherung des Stundungsbetrages die Vorlage einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft verlangen.
- (5) Ein Erlass wird nur auf Antrag gewährt. § 227 AO gilt entsprechend.“

## § 2

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung – StPIS) neu bekannt zu machen.

## § 3

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landshut in Kraft.

Landshut, TT.MM.JJJJ  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister